RENTABILITÄTSBERECHNUNG
DREIER VORDERPFÄLZISCHER GÜTER UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRUNDBESITZVERTEILUNG, DER PREISE FÜR GRUND UND BODEN UND DER VERSCHULDUNG DES LÄNDLICHEN IMMOBILIARBESITZES.

INAUGURAL-DISSERTATION

ZUR ERLANGUNG

DER PHILOSOPHISCHEN DOCTORWÜRDE

DER

HOHEN PHILOSOPHISCHEN FAKULTÄT

DER

VEREINIGTEN FRIEDRICHS-UNIVERSITÄT
HALLE-WITTENBERG

VORGELEGT VON

PAUL WALDEMAR GOLDSCHMIT
AUS LUDWIGSHAFEN A. RHEIN (RHEINPFALZ.)

HALLE a. S.
HOFBUCHDRUCKEREI VON C. A. KAEMMERER & Co.
1903.

MEINEN LIEBEN ELTERN

GEWIDMET.

Inhalt.

Einleitung.

Die landwirtschaftlichen und bäuerlichen Verhältnisse in der bayrischen Rheinpfalz nehmen eine gewisse Sonderstellung ein, die durch die rechtlichen Zustände einerseits und Bodenbeschaffenheit und Klima anderseits bedingt ist. Eine grössere Litteratur, welche sich mit dieser Frage beschäftigt, besteht nicht. Ausser der Denkschrift: „Die Landwirtschaft in Bayern“ (München 1890) und einer Abhandlung Petersens in den „Schriften des Vereins für Sozialpolitik“: „Die bäuerlichen Verhältnisse in der bayerischen Rheinpfalz“ (Band 22, Abschnitt X) befasst sich kein Werk eingehender mit den bäuerlichen Verhältnissen, der Wirtschaftsart und der Lage der Landwirtschaft, den Grundbesitzpreisen und der Verschuldung landwirtschaftlich benutzter Immobilien.

Die Aufgabe der vorliegenden Arbeit soll es sein, einen Beitrag zur Beleuchtung dieser aufgeworfenen Fragen zu bringen und zwar in ganz spezieller Weise, indem versucht ist, durch kritische Darlegung der Bewirtschaftung dreier vorderpfälzischer Güter den Zustand der gegenwärtigen Lage der pfälzischen Landwirtschaft zu untersuchen.

Zu dem Zwecke haben wir im ersten Abschnitt den Einfluss des französischen Rechtes, des Code civil, näher betrachtet, daran anschliessend die Grund- und Bodenpreise und die Verschuldung des ländlichen Immobiliarbesitzes, die allerdings aus weiter unten angeführten Gründen nur schätzungsweise nach vorhandenen Quellen angenommen werden konnte. Die Resultate, die wir in dieser Hinsicht

gefunden haben, stehen alle unter dem direkten Einfluss des Code civil.

Diese Untersuchungen erstrecken sich zum teil — die Grundbesitzverteilung — auf die ganze Pfalz, wie sie aus den vorliegenden Veröffentlichungen des k. statistischen Bureaus München und der Statistik des deutschen Reiches zu entnehmen waren, zum teil — die Entwickelung der Preise — nur auf die einzelnen Gemeinden, in welchen die im Abschnitt II betrachteten drei Güter liegen.

Das Hauptgewicht im II. Abschnitte legten wir auf eine spezialisierte Darlegung der Bewirtschaftung, um an der Hand der gewonnenen Einsicht in dieselbe eine eingehende Rentabilitätsberechnung vorzunehmen.

Aus dem Resultat sehen wir, dass die Grundrente, in Prozenten ausgedrückt, den landesüblichen Zinsfuss bei weitem nicht erreicht; August von Miaskowski nennt in seinen „agrarpolitischen Zeit- und Streitfragen“ (Leipzig 1889) in der Abhandlung über „die gegenwärtige Lage der deutschen Landwirtschaft“ einen solchen Zustand, in welchem „die Roherträge — gemeint ist der Geldrohertrag —, die Ausgaben — worunter er die baren Wirtschaftskosten versteht — nur um ein weniges übersteigen, so dass die Grundrente bedeutend unter den landesüblichen Zinsfuss sinkt,“ eine „Krisis“.[1])

Da aus der Rentabilitätsberechnung erhellt, dass sowohl in der Bewirtschaftungsart, was Fruchtfolge, Verwendung von künstlichem Dünger u. s. w. betrifft, als auch im Aufwand von Kapital in hohem Masse intensiv gewirtschaftet wird, können wir den Schluss daraus ziehen, dass wir die Rentabilität der drei Güter als Massstab für die ganze Vorderpfalz nehmen können. „Wenn nun,“ sagt v. Miaskowski ebenda, „die Zahl der von der Krisis betroffenen Rentenbezieher eine grosse ist, und die Krisis indirekt auch auf andere

---

1) Aug. von Miaskowski: Agrarpolitische Zeit- und Streitfragen, Leipzig 1889.

Berufskreise ihren Einfluss ausübt, so kann sich dieselbe zu einer öffentlichen Kalamität steigern." [1])

In wieweit nun an dieser Krisis der pfälzische Landwirt selbst die Schuld trägt, in wieweit es äussere Einflüsse sind, die die geringe Rentabilität zur Folge haben, dies zu untersuchen, haben wir uns in Folgendem zur Aufgabe gestellt.

I. Abschnitt.

Das französische Recht und seine Einwirkung auf die Grundbesitzverteilung und die Preise für Grund und Boden.

A. Das französische Recht. [2])

Das Typische und für den ganzen Betrieb der Landwirtschaft in der bayrischen Rheinpfalz Massgebende, sowohl was Intensivität, als auch Wirtschaftskosten anlangt, ist die fast einzig dastehende, überaus grosse Zersplitterung des Grund und Bodens, die Parzellierung in kleine und kleinste Pläne der Güter.

Sowohl dieser Umstand, wie auch der häufige Besitzwechsel findet seinen Grund in dem bis zum Jahre 1900 in Kraft gewesenen französischen Rechte, dem Code civil.

Wir anerkennen allerdings, dass es gerade dem kleinen Bauer oft zu gute kommt, wenn fortwährend kleine Parzellen vakant sind, so dass er mit geringem Kapital allmählich seinen Besitz vergrössern kann, was ihm beim Fehlen dieser Gelegenheit gänzlich versagt ist, will er nicht eine grosse Schuldenlast auf sich nehmen; dass weiter durch diesen Umstand meistens auch die Knechte und Tagelöhner ihren eigenen Besitz haben und so an die Scholle gebunden sind.

---

1) v. Miaskowski, A: Agrarpolitische Zeit- und Streitfragen, Leipzig 1889.

2) Dr. Stern: Der Code civil mit den Abänderungen durch Reichs- und bayrisches Landrecht, II. Aufl. Kaiserslautern 1891.

Namentlich finden wir in der Weingegend der Pfalz fast durchgängig, dass die „Wingertsleute“ [1]) selbst ihr „Gut“ haben, wie auch der kleinste Besitz schon genannt wird, und dadurch für einen festen Arbeiterstamm Gewähr geleistet ist.

Die Nachteile dieser Zersplitterung sind aber ebenso offenbar, wie ihre Vorteile. Daraus, dass in der Pfalz gegenwärtig nur fünf Dampfpflüge arbeiten — meistens sogar in der Hinterpfalz, dem Westrich —, darf nicht geschlossen werden, dass der Betrieb nicht intensiv sei, dass die moderne landwirtschaftliche Technik nicht genügend gewürdigt werde, ein Vorwurf, den der pfälzische Landwirt am allerwenigsten verdient, da er mit Recht den Ruf als Fortschrittler besitzt, sondern einzig und allein, dass grössere Maschinen nicht zu verwenden sind und dadurch die bedeutende Zeit- und Arbeitsersparnis nicht benutzt werden kann. Diese Nachteile, der Zwang auf Verzicht grosser mit Motorenbetrieb arbeitenden Maschinen, wiegt den Vorteil zum mindesten auf.

Begünstigt wird diese Zersplitterung des Grund- und Bodens durch zwei Hauptfaktoren, das Erbrecht und das Eherecht im Code civil.[2])

a) Das Erbrecht. Nach dem Erbrecht des Code civil kann jeder Erbberechtigte verlangen, dass der Nachlass, d. i. das gesamte Vermögen, ohne Unterschied der Beschaffenheit (art. 732) in natura geteilt wird (art. 826). Dem überlebenden Ehegatten steht ein Erbrecht nicht zu, ausser, wenn der Erblasser weder Verwandte im erbfähigen Grade, noch natürliche Kinder hinterlässt — diese letzteren sind nur dann erbberechtigt, wenn sie gesetzlich anerkannt sind (art. 723, 756) — dann fällt seine Hinterlassenschaft dem überlebenden

1) Das Wort „Wingertsmann“, der landläufige Ausdruck für „Winzer“ und zwar hauptsächlich auf den in Lohn stehenden Arbeiter in Anwendung kommend, ist von dem französischen la vigne abzuleiten. In der Pfalz kommt dieses Wort häufig in Eigennamen vor, wie „Wingerter“, statt des „Winzer“ in anderen Gegenden.

2) Zacheriae-Crome: Handbuch des französischen Civilrechtes. Freiburg 1895.

von ihm nicht geschiedenen Ehegatten zu (art. 767). Der überlebende Ehegatte rangiert im Erbschaftsgrade nur noch vor dem Staate (art. 768).

Ein Recht der Erstgeburt kennt der Code civil nicht, ebenso ist kein Unterschied gemacht zwischen dem Geschlechte und Kindern aus verschiedenen Ehen (art. 745). Sie erben zu gleichen Teilen und nach Anzahl der Köpfe.

Die Teilung selbst zerfällt in zwei Teile:

1. Teilung aus freier Hand (art. 815), d. i. durch aussergerichtlichen Vertrag, auch „gütliche Teilung“ genannt.
2. Teilung im Wege des Rechtens (art. 819).
   a) Wenn unter den Erben Emanzipierte, Entmündigte und Abwesende sind;
   b) Wenn sich die Erben nicht einigen können. Das Veto eines einzigen Erben genügt, um eine gerichtliche Teilung zu veranlassen (art. 823).
   c) Wenn bei Renitenz der Erben ihre Gläubiger eine Teilung erzwingen (art. 1166).

Das Teilungsgeschäft zerfällt in:

1. Die Abschätzung durch Sachverständige (art. 824, 825).
2. Die Versteigerung der Erbgüter, sofern es die Gläubiger verlangen, und, wie art. 827 sagt: si les immeubles se ne peuvent pas partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal (wenn sich die Immobilien füglich nicht teilen lassen, so muss vor Gericht zu deren Versteigerung geschritten werden.)
3. Die Bildung der Masse.
4. Die Zusammensetzung der Lose. Art. 823 sagt darüber: Bei der Bildung und Feststellung der Lose muss man, so viel es möglich ist, die Zerstückelung der Grundstücke und Verteilung der Benutzung vermeiden; und es ist dienlich, dass in jedes Los womöglich eine gleiche Quantität von beweglichen und unbeweglichen Sachen, Rechten und Forderungen von derselben Natur und von gleichem Werte fallen.

5. In der Ziehung der Lose.

Nach dem art. 826 sollen die Mobilien und Immobilien in natura geteilt werden, nach art. 827 kann jedoch jeder Erbe eine öffentliche, gerichtliche Versteigerung verlangen. Es ist also den Erbberechtigten freigegeben, zur Naturalteilung oder Veräusserung zu schreiten.

b) Das Eherecht. Das Eherecht hat einen besonderen Einfluss nicht, da es im Prinzip mit dem Erbrecht zusammenfällt.

Der Code civil stellt es frei, einen Ehevertrag zu machen, oder nicht (art. 1387). Ist kein Ehevertrag vorhanden, so tritt Gütergemeinschaft ein (art. 1393, 1399 ff.) nach dem System der partikulären Gütergemeinschaft in Form der Mobiliargemeinschaft samt Errungenschaft, also auch während der Ehe erworbener Immobilien. Immobilien jedoch, die ein Ehegatte am Tage der Eheschliessung besitzt und solche, die durch unentgeldlichen Rechtstitel — Erbschaft — während der Ehe dem einen oder andern Ehegatten zufallen, fallen nicht unter die Gütergemeinschaft (art. 1404).

Die Güter, die zur Gemeinschaft gehören, sind also:

1. Das gesamte bewegliche Vermögen.
2. Liegenschaften, die zur Errungenschaft gehören (art. 1401).

B. Die Grundbesitzverteilung.

Ein Blick auf die nun folgenden Tabellen zeigt uns, welchen Einfluss der Code civil auf die Grundbesitzverteilung ausgeübt hat: Zur Verfügung stehen uns die Zahlen, wie sie aus den Berufszählungen von 1882 und 1895 resultieren.

In der Pfalz betrug die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe überhaupt: [1])

---

1) Statistik des Deutschen Reiches. Herausgegeben vom Kaiserlich Statistischem Amt. Neue Folge, Bd. 112. Jahrg. 98.

Tabelle I.

Im Jahre	unter 2 ha	2—5 ha	5—20 ha	20—100 ha	über 100 ha	Summe d. Betriebe
1895	62764	25362	16779	1013	37	105955
1882	65003	24852	16102	1129	38	107124
In Prozenten ausgedrückt:						
1895	59,24	23,94	15,83	0,96	0,03	100,00
1882	60,68	23,20	15,03	1,05	0,04	100,00
Im Deutschen Reiche betrugen die Verhältniszahlen:						
1895	58,23	18,28	17,97	5,07	0,45	100,00
1882	58,03	18,60	17,56	5,34	0,47	100,00

Wir sehen, dass von 1882 bis 1895 eine Verschiebung stattgefunden hat zugunsten des kleinen (2—5 ha) und mittleren (5—20 ha) Betriebes auf Kosten des kleinsten (unter 2 ha), des grossen (20—100 ha) und des grössten Betriebes (über 100 ha).

Im Jahre 1895 betrug die Verhältniszahl des kleinen Betriebes 23,94, 1882 nur 23,20, die Verhältniszahl des mittlern Betriebes im Jahre 1895 15,83, im Jahre 1882 15,03. Der kleinste Betrieb fiel von 60,68 auf 59,24, der Grossbetrieb von 1,05 auf 0,96, der grösste Betrieb von 0,04 auf 0,03 %.

Vergleichen wir diese Statistik mit der des Deutschen Reiches im Jahre 1895, so finden wir:

Den kleinsten Besitz	(unter 2 ha):	annähernd gleich			58,23 : 59,24
„ kleinen „	(2— 5 ha):	um	30,94 %	grösser	18,28 : 23,94
„ mittlern „	(5— 20 ha):	um	13,51 %	kleiner	17,97 : 15,83
„ grossen „	(20—100 ha):	um	428,12 %	„	5,07 : 0,96
„ grössten „	(über 100 ha):	um	1400 %	„	0,45 : 0,03

In den 8 einzelnen Regierungsbezirken betrug die absolute Zahl der Betriebe im Jahre 1895:[1])

Tabelle III.

Regierungsbezirk	unter 1 ha	1—2 ha	2—5 ha	5—10 ha	10—20 ha	20—50 ha	50—100 ha	über 100 ha	Zusammen
Pfalz	44319	18445	25362	12093	4686	929	84	37	105955
Oberbayern	13169	8313	20536	19235	17972	11635	1210	191	92261
Niederbayern	13364	9777	21322	15228	13500	8359	784	67	82401
Oberpfalz	10582	7189	17012	12557	10645	6070	266	76	64397
Oberfranken	19624	8060	16008	13159	14470	2971	99	27	70418
Mittelfranken	16145	7974	17435	13058	10417	4212	128	33	69402
Unterfranken	25507	13792	25365	19539	9591	1945	134	109	95982
Schwaben	14261	6054	22368	22802	12047	4935	421	81	82969

1) Statistisches Jahrbuch für das Königreich Bayern. Herausgegeben vom Königl. Statistischem Bureau p. 52. München 1899.

In Verhältniszahlen ausgedrückt betrugen die landwirtschaftlichen Betriebe 1895:[1])

Tabelle IV.

Regierungsbezirk	unter 1 ha	1—2 ha	2—5 ha	5—10 ha	10—20 ha	20—50 ha	50—100 ha	über 100 ha	Zusammen
Pfalz	41,83	17,41	23,94	11,41	4,42	0,88	0,08	0,03	100,00
Oberbayern	14,27	9,01	22,26	20,85	19,48	12,61	1,31	0,21	—
Niederbayern	16,22	11,87	25,88	18,48	16,38	10,14	0,95	0,08	—
Oberpfalz	16,43	11,16	26,42	19,50	16,53	9,43	0,41	0,12	—
Oberfranken	27,87	11,44	22,73	18,69	14,87	4,22	0,14	0,04	—
Mittelfranken	23,26	11,49	25,12	18,82	15,01	6,07	0,18	0,05	—
Unterfranken	26,57	14,37	26,42	20,36	9,99	2,04	0,14	0,11	—
Schwaben	17,19	7,29	26,96	27,48	14,52	5,95	0,51	0,10	—
Im ganzen Königreich Bayern	23,65	11,99	24,92	19,23	13,46	6,19	0,47	0,09	—

1) Statistisches Jahrbuch für das Königreich Bayern. Herausgegeben vom Königl. Statistischem Bureau p. 52. München 1899.

In den beiden folgenden Tabellen (V und VI) haben wir die einzelnen Regierungsbezirke so geordnet, wie sie einmal nach absoluten Zahlen in den einzelnen Rubriken, dann nach Verhältniszahlen aufeinander folgen. Wir sehen, dass die Pfalz absolut und prozentuell die erste Stelle einnimmt in den Rubriken unter 1 ha und 1 bis 2 ha mit 44319 und 18445, bezw. mit 41,83 und 17,41 %. In der Rubrik 2 bis 5 ha nimmt die Pfalz die zweite Stelle ein nach der absoluten Zahl, die sechste nach der Verhältniszahl. Von da ab, wo der grössere Besitz beginnt — 5 bis 10 ha bis inklusive 50 bis 100 ha —, steht die Pfalz an letzter Stelle, während sie beim Grossgrundbesitz — über 100 ha — in absoluten Zahlen ausgedrückt, die sechste, in Verhältniszahlen wiederum die letzte Stelle einnimmt.



Tabelle

Reihenfolge der einzelnen Regierungs-

	unter 1 ha		1 bis unter 2 ha		2 bis untcr 5 ha		5 bis unter 10 ha	
1.	Pfalz	44319	Pfalz	18445	Unterfranken	25365	Schwaben	22802
2.	Unterfranken	25507	Unterfranken	13792	Pfalz	25362	Unterfranken	19539
3.	Oberfranken	19624	Niederbayern	9777	Schwaben	22368	Oberbayern	19235
4.	Mittelfranken	16145	Oberbayern	8313	Niederbayern	21322	Niederbayeru	15228
5.	Schwaben	14261	Oberfranken	8060	Oberbayern	20536	Oberfranken	13159
6.	Niederbayern	13364	Mittelfranken	7974	Mittelfranken	17435	Mittelfranken	13058
7.	Oberbayern	13169	Oberpfalz	7189	Oberpfalz	17012	Oberpfalz	12557
8.	Oberpfalz	10582	Schwaben	6054	Oberfranken	16008	Pfalz	12093

Tabelle

Reihenfolge der einzelnen Regierungs-

	unter 1 ha		1 bis unter 2 ha		2 bis unter 5 ha		5 bis unter 10 ha	
1.	Pfalz	41,83	Pfalz	17,41	Schwaben	26,96	Schwaben	27,48
2.	Oberfranken	27,87	Unterfranken	14,37	Unterfranken	26,42	Oberbayern	20,85
3.	Unterfranken	26,57	Niederbayern	11,87	Oberpfalz	26,42	Unterfranken	20,36
4.	Mittelfranken	23,26	Mittelfranken	11,49	Niederbayern	25,88	Oberpfalz	19,50
5.	Schwaben	17,19	Oberfranken	11,44	Mittelfranken	25,12	Mittelfranken	18,82
6.	Oberpfalz	16,43	Oberpfalz	11,16	Pfalz	23,94	Oberfranken	18,69
7.	Niederbayern	16,22	Oberbayern	9,01	Oberfranken	22,73	Niederbayern	18,48
8.	Oberbayern	14,27	Schwaben	7,29	Oberbayern	22,26	Pfalz	11,41

V.

bezirke Bayerns in absoluten Zahlen.

10 bis unter 20 ha		20 bis unter 50 ha		50 bis unter 100 ha		100 ha und mehr	
Oberbayern	17972	Oberbayern	11635	Oberbayern	1210	Oberbayern	191
Oberfranken	14470	Niederbayern	8359	Niederbaycrn	784	Unterfranken	109
Niederbayern	13500	Oberpfalz	6070	Schwaben	421	Schwaben	81
Schwaben	12047	Schwaben	4935	Oberpfalz	266	Oberpfalz	76
Oberpfalz	10645	Mittelfranken	4212	Unterfranken	134	Niederbayern	67
Mittelfranken	10417	Oberfranken	2971	Mittelfranken	128	Pfalz	37
Unterfranken	9591	Unterfranken	1945	Oberfranken	99	Mittelfranken	33
Pfalz	4686	Pfalz	929	Pfalz	84	Oberfranken	27

VI.

bezirke in Verhältniszahlen.

10 bis unter 20 ha		20 bis unter 50 ha		50 bis unter 100 ha		100 ha und mehr	
Oberbayern	19,48	Oberbayern	12,61	Oberbayern	1,31	Oberbayern	0,21
Oberpfalz	16,53	Niederbayern	10,14	Niederbayern	0,95	Oberpfalz	0,12
Niederbayern	16,38	Oberpfalz	9,43	Schwaben	0,51	Unterfranken	0,11
Mittelfranken	15,01	Mittelfranken	6,07	Oberpfalz	0,41	Schwaben	0,10
Oberfranken	14,87	Schwaben	5,95	Mittelfranken	0,18	Niederbayern	0,08
Schwaben	14,52	Oberfranken	4,22	Unterfranken	0,14	Mittelfranken	0,05
Unterfranken	9,99	Unterfranken	2,04	Oberfranken	0,14	Oberfranken	0,04
Pfalz	4,42	Pfalz	0,88	Pfalz	0,08	Pfalz	0,03

Wir wenden uns nun der Grösse der Betriebe zu.

Es fielen von der gesamten landwirtschaftlich benutzten Fläche in der Pfalz, nämlich von 310786 ha, unter die Betriebe von: [1])

Tabelle VII.

Jahr	unter 2 ha	2 bis unt. 5 ha	5 bis unt. 20 ha	20 bis unter 100 ha	über 100 ha	Summe
1895	43776	81544	145965	31210	8291	310786
1882	46213	79309	140587	34547	6935	307591
			In Verhältniszahlen			
1895	14,08	26,24	46,97	10,04	2,67	
1882	15,02	25,78	45,71	11,23	2,26	

In detaillierter Form im Jahre 1895 in Prozenten: [2])

Tabelle VIII.

unter 1 ha	1—2 ha	2—5 ha	5—10 ha	10—20 ha	20—50 ha	50—100 ha	über 100 ha
5,47	8,61	26,24	26,78	20,19	8,16	1,88	2,67

1) Statistik des Deutschen Reichs. Herausgegeben vom Kaiserl. Statistischen Amt. Neue Folge, Bd. 112. Berlin 1898.

2) Statist. Jahrbuch für das Kgr. Bayern. Herausgeg. vom Kgl. Statist. Bureau p. 52. München 1899.

In den 13 Verwaltungsbezirken der Pfalz beträgt in:

Tabelle IX.

Verwaltungs-Bezirk	Durch-schnittl. Grösse ha.	Von der gesamten landwirtschaftlich benutzten Fläche umfassen in Prozenten die Betriebe mit einer landwirtschaftlich benutzten Fläche von: unter 2 ha	2—5 ha	5—20 ha	20-100 ha	über 100 ha
Bergzabern	2,20	20,47	42,40	35,54	1,59	—
Frankenthal	3,17	13,35	20,67	48,76	13,23	3,99
Germersheim	2.44	18,50	42,50	33,84	1,27	3,89
Homburg	3,32	12,35	24,45	46,52	16,29	0,39
Kaiserslautern	2,99	13,27	18,77	53,10	14,86	—
Kirchheimbolanden	4.05	7,95	15,22	60,25	16,27	0,31
Kusel	4,37	6,76	18,57	60,84	5,42	8,41
Landau	2,14	21,95	41,33	32,74	3,53	0,45
Ludwigshafen	2,63	14,93	26,52	47,61	8,84	2,10
Neustadt	1,77	28,04	33,63	30,02	6,87	1,44
Pirmasens	3,25	12,79	27,33	45,23	13,29	1,36
Speyer	2,61	16,09	35,70	37,90	4,80	5,51
Zweibrücken	3,44	11,06	20,12	50,65	12,17	6,00
Pfalz	2,93	14,08	26,24	46,97	10,04	2,67

In den Verwaltungsbezirken mit vorwiegend Weinbau — Landau, Neustadt a. Haardt, — ist die Durchschnittsgrösse am geringsten, nämlich 2,14 und 1,77; dagegen in der Hinterpfalz — Homburg, Pirmasens, Zweibrücken — am grössten, nämlich 3,32; 3,25 und 3,44.

Diesen Daten entsprechend hat sich die Praxis in ihren betriebstechnischen Ausdrücken untergeordnet.

Während beim Ackerbau die Betriebseinheit der „Morgen" (= 23,85 ar) ist, bildet beim Weinbau die Betriebseinheit das „Viertel", d. i. ein Viertel Morgen (= 5,96 ar).

In den 8 Regierungsbezirken Bayerns sind die Verhältniszahlen in Bezug auf die Grösse des Betriebes im Jahre 1895 folgende:

Tabelle X.

Regierungs-Bezirk	unter 2 ha	2—5 ha	5—20 ha	20—100 ha	100 u. mehr
Oberbayern	1,86	7,46	42,22	44,96	3,50
Niederbayern	2,90	10,30	43,60	41,64	1,56
Oberpfalz	2,97	11,08	47,38	36,08	2,49
Oberfranken	4,80	13,38	59,80	21,10	0,92
Mittelfranken	4,11	13,24	54,01	27,28	1,36
Unterfranken	6,69	18,32	57,61	13,07	4,31
Schwaben	2,21	12,98	54,04	27,84	2,93
Pfalz	14,08	26,24	46,97	10,04	2,67
Königreich	4,09	12,74	49,49	31,11	2,57

In folgenden ausserbayrischen Staaten ist die Verhältniszahl in Bezug auf die Grösse des Betriebes derjenigen der Pfalz eine ähnliche oder noch grössere bei den Kleinbetrieben:

Tabelle XI.

Staat und Reg.-Bez. bezw. Kreis	unter 2 ha	2—5 ha	5—20 ha	20—100 ha	100 ha u. mehr
Preussen:					
Koblenz	15,38	29,57	46,80	5,87	2,38
Württemberg:					
Neckarkreis	19,29	38,55	34,37	4,24	3,55
Schwarzwaldkreis	16,63	37,19	39,41	4,70	2,07

Staat und Reg.-Bez. bezw. Kreis	unter 2 ha	2—5 ha	5—20 ha	20—50 ha	100 ha u. mehr
Baden:					
Freiburg	14,83	33,04	36,90	12,74	2,49
Karlsruhe	26,45	49,54	19,42	2,50	2,09
Hessen:					
Prov. Starkenburg	15,68	23,32	45,09	10,95	4,96
Schaumbg.-Lippe	14,59	14,73	44,12	19,33	7,23
Lippe	14,72	12,81	22,43	41,36	8,68
Elsass-Lothringen:					
Unterelsass	17,45	34,90	40,84	5,62	1,19
Pfalz	14,08	26,24	46,97	10,04	2,67

Die Pfalz nimmt unter sämtlichen Kreisen bezw. Regierungsbezirken und Provinzen des Deutschen Reiches die 10. Stelle ein hinsichtlich der Betriebsgrösse unter 2 ha in Prozenten ausgedrückt. Die erste Stelle nimmt der Bezirk Karlsruhe ein mit 26,45 ha von 100 ha in der Grössenklasse unter 2 ha, dann folgen Neckarkreis (Württemberg) mit 19,29, Bezirk Unterelsass mit 17,45, Schwarzwaldkreis (Württemberg) mit 16,63, Prov. Starkenburg (Hessen) mit 15,68, Reg.-Bez. Koblenz (Preussen) mit 15,38, Bezirk Freiburg (Baden) mit 14,83, Lippe mit 14,72, Schaumburg-Lippe mit 14,59 und dann die bayr. Rheinpfalz mit 14,08.

In der zweiten Klasse, 2 bis unter 5 ha, nimmt die Pfalz die 9. Stelle ein. Es gehen voran: Reg.-Bez. Wiesbaden mit 32,51, Koblenz mit 29,57, Neckarkreis mit 38,55, Schwarzwaldkreis mit 37,19, Freiburg mit 33,04, Karlsruhe mit 49,54, Fürstentum Birkenfeld (Oldenburg) mit 24,51 und Unterelsass mit 34,90.

In der dritten Grössenklasse, 5 bis unter 20 ha, nimmt die Pfalz die 21. Stelle ein, in der vierten die 87. und in der fünften die 14.

Vergleichen wir die Zahl der Betriebe mit einer Nutzfläche von unter 1 ha bis unter 5 ha (Kleinbesitz) zu jener der Betriebe von 5 ha bis unter 50 ha (Mittelbesitz), so ergeben sich im Vergleich zum rechtsrheinischen Bayern folgende Zahlen.[1])

Es verhält sich die Zahl der Betriebe mit Kleinbesitz zu jener mit mittlerem Besitz in:

Oberbayern = 1 : 0,9; Niederbayern = 1,21 : 1; Oberpfalz = 1,28 : 1; Schwaben 1,28 : 1; Oberfranken = 1,68 : 1; Mittelfranken = 1,67 : 1; Unterfranken 2,30 : 1; Pfalz 5,24 : 1.

Dagegen verhält sich die Grösse des Areals der nutzbaren Fläche in Bewirtschaftung des Kleinbetriebes zu jener des Mittelbetriebes in:

Oberbayern = 1 : 8; Niederbayern = 1 : 6; Oberpfalz = 1 : 5; Schwaben — 1 : 4; Oberfranken — 1 : 4; Mittelfranken — 1 : 4; Unterfranken — 1 : 2,6; Pfalz = 1 : 1,34.

C. Die Entwicklung der Grundbesitzpreise im 19. Jahrhundert.

Zeigt uns, wie wir eben gesehen haben, die Grundbesitzverteilung in der Pfalz ein ganz abnormes Bild, so ist dies in noch höherem Masse der Fall in der Bewegung der Preise des landwirtschaftlich benutzten Grund und Bodens.

Eine Statistik über die Bewegung der Preise landwirtschaftlich benutzten Areals besteht für die Pfalz nicht, nur schätzungsweise gibt der Jahresbericht der Pfälzischen Handelskammer ein ungefähres Bild des augenblicklichen Standes, ohne jedoch näher auf Zahlen einzugehen.

Diese Tatsache, das Fehlen einer Preisstatistik, ist ganz erklärlich, wenn man bedenkt, auf welche Art und Weise ein sicheres Resultat zu erlangen wäre, und in welch kleinen und kleinsten Parzellen sich der Güterwechsel in der Pfalz vollzieht. Wir haben versucht, für fünf Gemeinden

---

1) Denkschrift: Die Landwirtschaft in Bayern, p. 50 ff. (München 1890).

der Vorderpfalz eine Statistik aufzustellen; in drei dieser Gemeinden liegen die im Abschnitt II kritisierten Güter, die vierte Gemeinde hat einen durchgängig schlechten Boden von einer durchschnittlichen Bonität 5.

Interessant erschien es uns, diesen vier zur Untersuchung herangezogenen Gemeinden, die reinen Ackerbau treiben, eine fünfte gegenüber zu stellen, die nur Weinbau treibt. Die ackerbautreibenden Gemeinden liegen in guten und besten Lagen der Vorderpfalz, wie aus den angegebenen Bonitätsklassen erhellt, zwischen den Städten Frankenthal westwärts bis Grünstadt.

Die weinbautreibende Gemeinde ist eine in der besten Lage des südöstlichen Haardtabhanges liegende zwischen den Städten Dürkheim und Neustadt. Dieser Strich bildet den Übergang des sogenannten Oberlandes zum Unterlande. Im Anbau spielt eine grosse Rolle die Rieslingtraube, die dem Wein das beliebte Bouquet gibt. Es sind daher die Lagen, in welchen die im allgemeinen spät reifende Traube am besten gedeiht, sehr gesucht.

1. Die Methode zur Erlangung des Materials.

Die Art und Weise, wie wir in der Untersuchung vorgingen, könnte zu manchem Einwurf Anlass geben.

Zuerst die Zahl von nur fünf Gemeinden:

Fünf Gemeinden können allerdings mit absoluter Bestimmtheit nicht allein zum Massstab für die ganze Vorderpfalz genommen werden. Doch auch die drei- und vierfache Zahl könnte diesen Zweck nicht erfüllen. Um eine umfangreiche, ganz genaue Statistik zu bringen, bedürfte es einer Zeit, die Jahre beanspruchte. Wir gehen jedoch nicht fehl, wenn wir behaupten, dass gerade diese Gemeinden einen Typus, oder besser gesagt, einen Durchschnitt bilden, was Bodengüte und Ernteerträgnisse, wie sie in der Vorderpfalz sich allgemein uns zeigen, anbelangt.

Zuerst bringen wir für jede Gemeinde eine Tabelle mit etwa 50 Grundstücken, aus der zu ersehen ist, wie sich

jedes einzelne Grundstück historisch in der Preisbildung entwickelt. Bei dieser Untersuchung stiessen wir auf viele Hindernisse, die eine auf eine grössere Zahl von Grundstücken ausgedehnte Statistik unmöglich machte.

Nach dem Grundsteuergesetz vom 15. August 1828 wurden in der Pfalz im Jahre 1840 die Urkataster angelegt als Grundlage des Steuerkatasters, „in welchem für jeden einzelnen, vermessenen und in Plan gelegten Grundbesitz spezifisch nach Verschiedenheit des Erwerbstitels die Anerkennung und Richtigkeit erzweckt und vor den Beteiligten als liquid bestätigt werden.“ „Zur Gemässheit dieser gesetzlichen Bestimmung hat die königliche Steuer-Kataster-Kommission für den Vollzug des Gesetzes jeden Canton zu oben erwähnter Liquidation, vielmehr Katastrierung vermöge des Dekrets vom 24. November 1840 verpflichtet.“

Daraus erhellt, dass erst im Jahre 1840 in der Pfalz eine genaue Aufzeichnung der Erwerbstitel und Erwerbspreise vollzogen wurde. Es ist klar, dass die genauesten und zuverlässigsten Daten erst von 1840 ab zu erlangen waren.

Allerdings sind alle Erwerbspreise in die Kataster aufgenommen worden, wie sie aus noch vorhandenen Akten zu entnehmen waren. In vielen, ja in den meisten Fällen steht als Vermerk in den betreffenden Rubriken: Akte verloren, oder, wie der Besitzer nach seiner Erinnerung den Preis angegeben hat.

Es kam uns darauf an, in der statistischen Untersuchung eine historische Entwicklung der Preise einzelner Grundstücke im 19. Jahrhundert zu geben, und doch war nur mit grosser Mühe die entsprechende Anzahl zu finden, die sich bis Beginn des 19. Jahrhunderts zurückverfolgen liessen. Ein weiteres Hemmnis bildete die Art und Weise, wie die Aufzeichnungen im Kataster gemacht sind. Sobald eine Plannummer zusammen mit einer anderen, oder im Verein mit Haus und Hof, oder mit Grundstücken anderer Ge-

meinden erworben ist, ist nur der Gesamterwerbspreis angegeben. Wir trafen daher oft auf einen toten Punkt, so dass wir auf die in solcher Weise verzeichneten Grundstücke verzichten mussten.

Wir haben deshalb die Statistik in zwei Teile geteilt: Erstens mit Festhaltung der Identität jeden Grundstückes, zweitens ein Durchschnitt von Jahrzehnt zu Jahrzehnt, ohne die Identität festzuhalten.

Bei der ersten Art — Tabellen I, II, III, IV, V — haben wir in Rubrik 1 die tatsächliche Grösse angegeben, in Rubrik 2 den dafür gezahlten Preis, in Rubrik 3 die festgesetzte Bonitätsklasse, in Rubrik 4 den Preis auf einen Hektar reduziert, in Rubrik 5 die Art des Erwerbs, in Rubrik 6 das Jahr der Veräusserung.

In Rubrik 2 haben wir auch den Anschlagspreis bei Teilungen und Eheverträgen in Betracht gezogen, um zu zeigen, wie unverhältnismässig hoch das Grundstück oft veranschlagt wurde. Für jede Gemeinde konnten wir etwa 50 Grundstücke zu dieser Untersuchung verwenden.

Bei der zweiten Art haben wir die Identität nicht festgehalten, sondern in jedem Jahrzehnt 25 Grundstücke herausgenommen unter möglichst gleicher Verteilung auf Bonitätsklassen und von diesen den durchschnittlichen Preis ermittelt. Es ist selbstverständlich, dass dabei Zahlen von Teilungen, Schenkungen, Eheverträgen, Zwangsversteigerungen und Spekulationsobjekten ausser Acht gelassen wurden. Dagegen wurde kein Unterschied gemacht zwischen Versteigerung und freihändigem Verkauf, da diese beiden Erwerbsarten in der Pfalz Hand in Hand gehen.

Bemerkt sei noch, dass bei der Umrechnung der Gulden und Kreuzer, bezw. Franken und Centimes, die amtliche Umrechnungstabelle benutzt wurde, wonach ein Gulden = Mk. 1,72, ein Frank = Mk. 0,81 ist. Ebenso wurde bei der Umrechnung der Tagewerke und Dezimalen in Hektar und Ar die amtliche Tabelle benutzt.

2. Die Entwicklung der Preise in 5 Gemeinden unter Festhaltung der Identität eines jeden Grundstückes.

a) Die Entwicklung der Preise in der Gemeinde A. (vide Abschnitt II, Gut A.)

Tabelle I.

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
1	16	70	670	—	16	4011	95	Steigpreis	1901
			500	—		2994	—	Teilung	1898
			374	60		2243	10	Kauf	1882
			477	70		2856	25	Teilung	1867
			258	—		1544	90	Kauf	1831
2	11	40	525	—	15	4605	35	Steigpreis	1901
			450	—		3947	35	Teilung	1898
			488	25		4282	90	Steigpreis	1871
			353	30		3099	10	„	1847
3	17	90	400	—	12	2234	65	„	1901
			350	—		1955	30	Teilung	1898
			429	45		2399	15	Kauf	1868
			172	20		962	—	Kauf	1835
4	13	50	500	—	16	3703	70	Steigpreis	1901
			400	—		2962	95	Teilung	1898
			451	50		3344	45	Steigpreis	1892
			409	—		3029	60	„	1881
			395	60		2930	35	Teilung	1871
5	33	50	1350	—	15	4029	85	Steigpreis	1901
			1000	—		2985	05	Teilung	1898
			1308	--		3904	45	Steigpreis	1885
			675	85		2017	45	„	1850
6	39	90	1200	—	16	3007	50	Kauf	1901

Lfd. No.	Grösse ar	qm	Preis Mark	Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			1732	—		4340	90	Steigpreis	1861
7	9	90	267	55	16	2692	40	Kaufpreis	1901
			250	—		2525	25	„	1892
			139	30		1407	05	Steigpreis	1819
8	27	30	1200	—	15	4395	60	Kauf	1901
			686	20		2513	55	„	1890
			619	20		2268	10	Steigpreis	1823
9	19	20	300	—	12	1557	35	Kauf	1901
			330	—		1718	75	„	1892
			603	—		3140	60	Teilung	1867
			299	05		1557	30	Steigpreis	1839
10	16	—	432	70	16	2704	35	Kauf	1901
			500	—		3125	—	„	1894
			483	80		3023	75	Teilung	1867
			151	35		945	95	Steigpreis	1830
11	14	30	350	—	15	2447	55	Teilung	1901
			372	70		2606	30	Kauf	1890
12	14	30	900	—	15	6293	70	„	1902
			48	15		336	70	„	1823
13	6	50	400	—	12	6153	85	„	1901
			150	65		2317	70	Teilung	1896
			37	85		582	30	Steigpreis	1838
14	12	30	800	—	16	6504	05	Teilung	1901
			420	—		3414	65	Steigpreis	1880
			428	75		3485	75	Teilung	1876
			99	75		810	95	Steigpreis	1798
15	27	60	1000	—	16	3623	20	Teilung	1901
			1296	90		4698	90	Steigpreis	1872

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
			348	30		1261	95	Steigpreis	1813
16	27	90	950	—	14	3405	—	Teilung	1901
			1009	—		3616	15	Steigpreis	1896
			258	—		924	35	Kauf	1836
17	13	30	555	—	14	4172	90	Steigpreis	1897
			500	—		3759	40	Kauf	1890
			502	—		3774	45	Steigpreis	1886
			106	90		803	75	„	1797
18	10	—	407	—	15	4070	—	„	1897
			444	65		4446	50	„	1868
			82	20		822	—	„	1825
19	30	—	1100	—	16	3666	65	„	1897
			682	85		2276	15	Teilung	1872
			322	50		1075	—	Kauf	1822
20	12	20	207	55	12	1701	22	Teilung	1899
			315	65		2587	30	Steigpreis	1883
21	22	20	840	80	17	3738	80	„	1901
			724	50		3263	50	Kauf	1879
			718	95		3238	50	Steigpreis	1865
			305	30		1375	20	„	1830
22	11	20	424	20	17	3787	60	„	1901
			365	50		3263	40	Kauf	1879
			576	55		5147	75	„	1876
			330	—		2946	40	Steigpreis	1876
			476	45		4254	—	„	1871
23	8	20	319	—	15	3890	25	„	1901
			250	—		3048	80	Teilung	1885
			306	90		3742	70	Kauf	1861

Lfd. No.	Grösse ar	qm	Preis Mk.	Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			238	30		2906	10	Kauf	1829
24	8	50	400	—	12	4705	90	Steigpreis	1900
			160	—		1882	35	Teilung	1897
25	20	60	1055	—	12	5121	35	Steigpreis	1901
			2022	55		9818	20	Kauf	1874
			595	65		2891	50	Steigpreis	1853
26	10	20	371	85	16	3645	60	„	1899
			344	—		3372	55	Kauf	1854
			315	35		3091	65	Steigpreis	1854
27	20	40	743	90	16	3646	55	„	1899
			688	—		3372	55	Kauf	1855
			630	70		3091	65	Steigpreis	1854
28	27	90	1018	—	16	3648	75	„	1899
			1127	27		4040	40	Ehevertrag	1892
			516	—		1849	45	Kauf	1854
			417	10		1495	—	Steigpreis	1833
29	5	40	300	—	17	5555	55	„	1901
			300	—		5555	55	Teilung	1898
			421	40		7803	70	Steigpreis	1871
30	24	20	1300	—	15	5371	90	Teilung	1901
			1112	95		4598	95	„	1867
			250	65		1035	75	Kauf	1840
31	11	90	255	—	16	2142	85	Teilung	1897
			197	80		1662	20	Steigpreis	1873
			309	80		2603	35	Kauf	1866
			362	90		3049	60	„	1855
32	25	20	750	—	16	2976	20	Teilung	1897
			149	75		594	25	„	1810

Lfd. No.	Grösse ar	Grösse qm	Preis Mark	Preis Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Preis pro ha Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
33	6	10	300	—	17	4918	05	Steigpreis	1901
			282			4622	95	„	1879
			230	85		3784	40	Kaufpreis	1874
			217	25		3561	45	„	1867
34	23	—	880	—	15	3826	10	Steigpreis	1901
			860	—		3739	15	„	1873
35	17	70	1045	—	15	5903	95	„	1901
			1075	—		6073	45	„	1874
36	10	20	415	—	15	4068	60	„	1901
			344	70		3379	40	„	1862
			262	85		2576	95	„	1858
			86	—		843	15	Kauf	1832
37	16	40	500	—	16	3048	80	Steigpreis	1901
			799	—		4871	95	„	1875
38	17	40	440	—	15	2528	75	„	1901
			344	—		1977		„	1870
39	8	50	345	—	12	4058	80	„	1901
			230	—		2705	80	„	1876
			216	70		2549	40	„	1850
40	11	60	666	—	17	5741	40	„	1901
			105	50		909	50	Kauf	1837
41	10	60	365	—	17	3443	40	Steigpreis	1891
			381	85		3602	35	„	1872
42	43	10	1150	—	16	2663	10	Kauf	1892
			1290	—		2993	05	„	1864
			1014	80		2355	55	Steigpreis	1862
			412	80		957	75	„	1838
43	37	30	1500	—	17	4021	45	„	1894

Lfd. No.	Grösse ar	qm	Preis Mark	Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			1308	—		3560	30	Steigpreis	1862
44	11	90	385	—	12	3235	30	Kauf	1896
			325	—		2731	10	Steigpreis	1892
			120	40		1011	75	„	1850
45	12	10	330	—	12	2727	70	„	1900
			245	—		2024	80	Teilung	1897
			317	20		2621	50	Steigpreis	1866
			220	10		1819	—	Kauf	1844
			157	—		1297	50	„	1840
46	11	60	590	—	17	5086	20	Steigpreis	1898
			480	—		4137	95	Kauf	1878

Ein Beispiel dafür, wie wenig entsprechend oft die Anschlagspreise bei Teilungen den tatsächlich bestehenden Preisen sind, finden wir in vorstehender Tabelle in den Nummern 1, wo 1867 der Anschlagspreis Mk. 2856,25 für 1 Hektar betrug, der Kaufpreis im Jahre 1882 dagegen Mk. 2243,10; bei No. 9, wo der Anschlagspreis 1867 Mk. 3140,60 betrug, der Kaufpreis 1892 Mk. 1718,75; bei No. 10 beträgt der Anschlagspreis 1867 Mk. 3023,75, der Kaufpreis 1901 Mk. 2704,35; bei No. 28 beträgt der Anschlagspreis 1892 Mk. 4040,40, der Kaufpreis 1899 Mk. 3648,75.

b) Die Entwicklung der Preise in der Gemeinde B. (cf. Abschnitt II, Gut B.)

Tabelle II.

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
1	21	30	350	—	9	1643	21	Kauf	1900
			116	95		548	80	"	1871
			51	60		242	25	"	1835
2	23	30	550	—	13	2363	35	"	1898
			464	40		1993	15	"	1870
			301	—		1291	85	"	1863
			326	60		1401	70	"	1852
3	17	40	420	—	13	2413	80	"	1901
			258	—		1482	75	"	1848
4	17	70	800	—	15	4519	75	Steigpreis	1893
			268	55		1517	25	Kauf	1861
			344	—		1943	50	"	1848
5	16	30	400	—	15	2454	—	"	1896
			385	—		2361	95	"	1883
			206	40		1266	25	Steigpreis	1841
6	20	80	900	—	13	4326	90	Kauf	1900
			342	25		1645	45	"	1873
			104	90		504	30	Steigpreis	1828
7	27	30	900	—	14	3296	70	Teilung	1900
			514	30		1883	90	Kauf	1880
			708	65		2595	80	Steigpreis	1863
			179	80		658	60	"	1812
8	15	20	562	50	16	3700	—	Teilung	1892
			108	65		714	80	Kauf	1840
9	15	30	562	50	16	3676	45	Teilung	1892

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
			266	15		1739	55	Kauf	1851
			317	60		2075	80	„	1844
10	94	90	4500	—	15	4741	85	„	1892
			1836	30		1935	—	Teilung	1874
11	21	—	900	—	12	4284	70	Kauf	1900
			494	45		2354	50	Steigpreis	1872
12	21	—	1800	—	12	8569	40	Kauf	1900
			494	45		2354	50	Steigpreis	1872
			288	95		1375	95	Kauf	1838
13	19	20	735	—	14	3828	10	Steigpreis	1898
			450	—		2343	75	Teilung	1880
			401	65		2092	30	Steigpreis	1852
14	20	40	555	—	6	2720	60	Kauf	1885
			430	—		2107	85	Steigpreis	1868
15	15	70	675	—	14	4299	35	„	1898
			328	50		2092	35	„	1849
16	18	20	222	—	7	1219	80	„	1898
			103	20		567	05	Teilung	1880
			103	20		567	05	Kauf	1846
			68	80		378	05	Teilung	1844
17	24	—	1240	—	15,5	5166	65	Kauf	1899
			1171	65		4881	90	„	1890
			769	15		3204	80	Teilung	1898
			77	65		323	55	Kauf	1828
18	47	—	600	—	4	1276	60	Teilung	1897
			600	—		1276	60	Steigpreis	1890
			194	35		413	50	„	1850
			86	85		184	80	„	1834

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
19	50	10	800	—	4	1596	85	Teilung	1897
			275	20		549	30	Kauf	1837
20	28	—	1100	—	15	3821	45	Steigpreis	1898
			218	55		780	60	„	1832
21	39	90	1985	—	13,3	4972	45	„	1898
			1170	—		2932	35	Teilung	1880
			696	85		1744	05	Kauf	1854
22	21	20	800	—	15	3773	55	„	1898
			850	—		4009	45	„	1889
			655	60		3092	45	Steigpreis	1884
23	9	90	375	—	13	3787	85	„	1898
			250	—		2525	25	Teilung	1880
			229	35		2316	65	„	1844
			205	—		2070	70	Steigpreis	1837
24	25	90	400	—	12	1544	40	Teilung	1892
			34	40		132	80	Kauf	1837
25	29	10	450	—	9	1890	05	Steigpreis	1888
			258	—		886	60	Kauf	1838
26	22	60	390	—	9	1743	35	Teilung	1893
			129	—		570	80	Kauf	1854
			161	25		713	40	Steigpreis	1839
27	50	40	510	—	4	1011	90	„	1888
			173	70		344	65	„	1857
			142	80		383	35	Kauf	1838
28	20	50	900	—	9	4390	25	Teilung	1896
			392	15		1912	90	Steigpreis	1855
29	20	40	900	—	12	4411	75	Teilung	1896
			573	30		2810	30	Kauf	1855

Lfd. No.	Grösse ar	qm	Preis Mark	Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			522	80		2562	75	Steigpreis	1832
30	36	80	700	--	16	1902	15	"	1888
			326	80		885	30	Kauf	1837
31	38	—	900	—	14	2368	40	Steigpreis	1888
			144	60		380	50	"	1832
32	33	70	500	—	7	1483	65	Teilung	1897
			187	50		556	35	Steigpreis	1839
33	24	20	284	05	4	1173	75	Kauf	1896
			125	65		519	—	Steigpreis	1883
			137	60		568	90	Kauf	1851
			75	70		312	80	"	1845
			68	80		284	30	Steigpreis	1839
34	33	40	500	—	4	1497	—	Kauf	1900
			86	—		257	50	"	1873
			86	—		257	50	Steigpreis	1845
35	23	90	192	75	6	806	50	"	1896
			346	20		1448	55	"	1889
			245	50		1027	20	"	1856
			202	95		849	15	Kauf	1851
			172	—		719	65	Steigpreis	1832
36	13	10	94	15	6	718	70	"	1896
			189	75		1448	45	"	1889
			134	60		1025	95	"	1856
			30	95		236	25	"	1820
37	14	50	235	—	8	1620	70	Kauf	1901
			311	—		2144	80	Teilung	1897
			311	—		2144	80	Steigpreis	1894
			137	60		955	85	Kauf	1860

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
			135	80		943	45	Steigpreis	1859
			188	65		1301	05	Kauf	1857
			83	05		572	75	„	1850
			73	10		504	15	„	1849
38	22	10	450	—	10	2036	20	„	1898
			350	—		1583	70	Ehevertrag	1891
			394	75		1786	20	Kauf	1866
			137	60		622	60	Steigpreis	1833
39	15	—	209	80	9	1398	65	Teilung	1892
			172	—		1146	65	Kauf	1841
40	27	10	250	—	5	922	50	Teilung	1892
			224	45		828	20	Steigpreis	1862
			350	80		1294	45	„	1862
			43	—		158	70	Kauf	1849
			57	60		212	55	„	1847
41	18	40	215	95	8	1173	65	„	1896
			106	30		577	70	Steigpreis	1883
			266	60		1448	10	Kauf	1857
			344	—		1869	60	„	1856
42	20	10	350	—	10	1741	30	„	1900
			328	50		1634	30	Steigpreis	1865
43	31	—	530	—	9	1709	65	„	1893
			190	90		615	80	Kauf	1873
			45	60		147	10	Steigpreis	1821
44	16	70	300	—	6	1796	40	Teilung	1897
			144	50		865	30	Kauf	1874
			113	50		679	65	Steigpreis	1872
			258	—		1544	90	Kauf	1861

Lfd. No.	Grösse ar	Grösse qm	Preis Mark	Preis Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Preis pro ha Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			146	20		875	45	Kauf	1851
			56	80		340	10	Steigpreis	1832
45	9	10	100	—	4	1098	90	„	1898
			105	—		1153	85	„	1895
			151	35		1663	20	„	1862
			43	—		472	50	Kauf	1844
46	22	80	225	—	7	986	85	Teilung	1900
			160	—		701	75	Kauf	1886
			140	—		622	80	Steigpreis	1876
47	14	—	715	—	9	5107	15	„	1893
			669	70		4783	55	Teilung	1869
			180	60		1290	—	Steigpreis	1866
			130	70		933	55	„	1849
48	14	50	333	30	9	2298	60	Teilung	1892
			180	60		1245	50	Steigpreis	1866
			130	70		901	35	„	1849

In der Gemeinde B. haben wir die Erscheinung, dass gegen die 90er Jahre sich eine fallende Tendenz zeigt und zwar haben in den 60er Jahren die Preise ihren Höhepunkt erreicht (cf. No. 35, 36, 37, 41 und 45), während Ende der 90er Jahre die Preise allgemein steigen.

c) Die Entwicklung der Preise in der Gemeinde C. (cf. Abschnitt II, Gut C.)

Tabelle III.

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
1	5	30	167	70	20	3164	35	Steigpreis	1899
			241	50		4556	60	„	1898
			400	—		7547	15	„	1892
			250			4717	—	Kauf	1881
			240	80		4543	40	„	1875
2	37	10	1400	—	14	3773	60	„	1898
			1204	—		3514	80	„	1870
3	37	50	1283	60	15	3429	90	„	1887
			928	80		2476	80	„	1857
			928	80		2476	80	„	1847
4	18	10	677	35	13	3742	20	Teilung	1899
			626	35		3460	45	Kauf	1876
			172	—		950	30	„	1850
5	30	—	1122	65	16	3742	15	Teilung	1899
			688	—		2293	30	Kauf	1874
			154	80		516	—	„	1851
6	48	40	800	—	13	1652	90	„	1900
			600	—		1239	65	Steigpreis	1891
			997	60		2061	15	Kauf	1866
			464	40		959	50	„	1857
			430	—		867	75	„	1844
7	22	50	620	—	11	2755	50	Steigpreis	1886
			733	70		3260	90	Ehevertrag	1884
			636	40		2828	45	Kauf	1863

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
			215	50		957	30	Kauf	1806
8	31	10	1900	—	16	6109	30	„	1900
			1600	—		5144	70	„	1894
			1148	50		3691	30	„	1880
9	22	20	700	—	11	3153	15	„	1898
			490	—		2207	60	„	1885
			464	40		2091	90	„	1875
			447	20		2014	40	„	1868
			385	50		1736	45	„	1854
			258	--		1162	15	Steigpreis	1841
			396	90		1787	80	Kauf	1837
10	19	60	420	—	13	2142	85	„	1900
			326	80		1663	20	Steigpreis	1865
11	23	90	600	—	13	2510	45	Kauf	1900
			480	—		2008	35	Steigpreis	1882
			500	—		2092	—	„	1878
			613	80		2568	20	Kauf	1870
			430	—		1799	15	„	1867
12	19	10	500	—	14	2617	80	Steigpreis	1885
			137	60		721	45	Kauf	1842
			86	—		450	25	„	1811
13	39	20	1200	—	15	3061	20	„	1883
			782	60		1996	40	Steigpreis	1837
14	5	50	201	—	12	3654	80	Kauf	1880
			172	—		3127	25	Steigpreis	1857
15	22	80	935	—	16	4100	85	Kauf	1882
			690	92		3030	25	„	1859

Lfd. No.	Grösse ar	qm	Preis Mark	Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			258	—		1131	15	Kauf	1837
16	24	90	400	—	11	1606	40	„	1880
			430	—		1726	90	„	1865
			344	—		1381	50	„	1864
			344	—		1381	50	„	1853
			223	60		898	—	„	1837
17	19	40	400	—	13	2061	85	„	1884
			363	15		1871	90	„	1871
			335	85		1727	—	„	1864
18	16	70	925	—	17	5538	90	„	1884
			419	20		2510	15	„	1851
			302	70		1812	55	„	1831
19	96	10	3100	—	13,4	3225	80	„	1884
			2322	—		2416	20	„	1872
			2890	60		3007	90	Steigpreis	1843
			1715	40		1785	—	„	1839
			470	90		490	—	Kauf	1836
20	19	40	820	—	13	4226	80	„	1894
			710	—		3605	90	„	1882
			560	—		2886	60	„	1879
21	19	60	650	—	14	3316	30	„	1884 5. V.
			600	—		3061	30	„	1884 5. IV.
			387	—		1974	45	„	1867
			466	75		2376	25	Teilung	1867
22	15	30	600	—	13	3928	10	Kauf	1884
			485	—		3169	95	„	1881
			400			2614	35	„	1876

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
			349	15		2282	—	Zwangsverstg.	1872
			516	—		3372	55	Kauf	1869
			631	24		4125	75	Steigpreis	1861
23	17	—	320	—	12	1882	35	Kauf	1888
			467	85		2752	05	"	1871
			283	80		1669	40	"	1852
24	10	60	373	60	7	3524	50	"	1885
			350	—		3301	90	"	1880
			172	—		1622	60	"	1862
			43	—		405	65	"	1831
25	10	60	450	—	7	4245	25	"	1885
			350	—		3301	90	"	1880
			172	—		1622	60	"	1862
			211	55		1995	75	"	1862
			43	—		405	65	"	1831
26	5	30	300	—	19	5660	35	"	1895
			143	25		2702	65	Teilung	1891
			172	—		3245	20	Kauf	1863
27	27	60	990	50	17	3588	75	"	1893
			745	65		2734	25	"	1855
			415	—		1503	65	"	1849
28	23	50	857	15	18	3647	25	"	1876
			447	20		1903	—	"	1843
			172	—		791	90	"	1817
29	11	60	400	—	13	3448	30	"	1899
			405	—		3491	35	Steigpreis	1888
			477	50		4116	35	Kauf	1885

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
30	11	60	300	—	15	2586	20	Kauf	1899
			200	—		1724	15	Steigpreis	1880
			344	—		2965	50	"	1855
			206	40		1779	30	Kauf	1846
			233	90		2016	40	Steigpreis	1839
31	10	60	300	—	15	2831	—	Kauf	1890
			195	—		1839	60	"	1880
32	24	20	800	—	13	3305	80	"	1900
			464	—		1917	35	"	1893
			580	—		2397	10	Steigpreis	1891
			381	60		1576	85	Teilung	1867
			498	80		2057	85	Steigpreis	1860
33	63	—	1901	25	12	3018	—	Kauf	1900
			1412	55		2242	15	Steigpreis	1870
			855	80		1358	50	Kauf	1835
34	9	60	875	15	13	9116	15	"	1900
			221	45		2306	75	Steigpreis	1870
			172			1791	60	Kauf	1854
			172			1791	60	"	1841
35	18	40	520	—	12	2826	10	"	1885
			411	45		2241	55	"	1881
			258	—		1402	15	"	1859
			103	20		560	85	"	1829
36	16	—	500	—	15	3125	—	"	1887
			464	75		2904	70	"	1815
37	11	60	303	85	12	2619	40	Steigpreis	1888
			34	35		296	10	"	1826

Lfd. No.	Grösse ar	qm	Preis Mark	Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
38	36	50	956	55	13	2620	70	Steigpreis	1888
			108	30		296	45	„	1826
39	20	40	1000	—	12	4901	95	Kauf	1891
			475	—		2328	45	„	1885
40	27	—	830	—	18	3444	45	Ehevertrag	1891
			550			2037	05	Kauf	1884
			621	35		2301	30	Steigpreis	1853
41	44	40	1410	—	12,3	3175	65	Kauf	1895
			1410	—		3175	65	Steigpreis	1876
			541	15		1218	80	„	1855
			114	80		258	55	Kauf	1809
42	23	20	810	—	15	3491	35	Steigpreis	1897
			584	80		1097	20	„	1840
43	8	50	500	—	14,1	5882	35	Kauf	1899
			392	10		4612	70	„	1888
			105	60		1218	80	„	1861
44	14	30	560	—	13	3986	—	Steigpreis	1898
			257	14		1798	20	Kauf	1881
			317	—		2216	80	„	1860
			332	70		2396	50	Steigpreis	1856
45	42	60	1100	—	13	2582	15	Teilung	1897
			1207	25		2833	90	Kauf	1869
46	23	90	500	—	14	2082	05	Steigpreis	1899
			400	—		1673	65	Teilung	1884
			375	—		1569	05	Kauf	1883
			378	40		1583	25	Steigpreis	1853
47	23	90	800		14	3347	30	Kauf	1900

Lfd. No.	Grösse ar	Grösse qm	Preis Mk.	Preis Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Preis pro ha Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			540	90		2260	65	Zwangsverstg.	1867
			775	25		3243	50	Steigpreis	1865
			153	35		641	65	„	1829
48	2	60	82	25	14	3164	–	Kauf	1899
			118	35		4551	90	Steigpreis	1898
			105	45		4055	80	Kauf	1869
			63	30		2434	60	Teilung	1843

Die Grundbesitzpreise in der Gemeinde C. zeigen eine durchgängig steigende Tendenz.

d) Entwicklung der Preise in der Gemeinde D.

Tabelle IV.

Lfd. No.	Grösse ar	Grösse qm	Preis Mark	Preis Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Preis pro ha Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
1	21	10	260	—	5	1232	20	Steigpreis	1900
			382	—		1810	40	„	1889
2	29	—	130	—	5	448	30	„	1893
			100	—		344	80	„	1887
			120	40		415	15	Kauf	1872
3	27	90	433	—	5	1552	—	Steigpreis	1898
			229	—		820	05	Kauf	1879
			210	—		752	60	Steigpreis	1877
			202	95		726	70	Kauf	1872
4	19	30	160	—	5	829	—	Teilung	1896
			176	10		912	45	Kauf	1856

Lfd. No.	Grösse ar	qm	Preis Mark	Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			126	20		653	90	Kauf	1839
5	14	70	347	40	5	2363	25	Steigpreis	1896
			48	85		332	30	„	1832
6	23	50	176	—	4	748	95	„	1884
			215	—		914	90	Kauf	1856
7	28	80	475	—	9	1649	30	Steigpreis	1900
			450	—		1562	50	Teilung	1896
			258	—		895	85	Steigpreis	1868
8	31	—	985	—	8	3177	40	„	1900
			750	—		2419	35	Teilung	1896
			696	30		2246	10	Steigpreis	1885
9	31	10	985	—	8	3167	20	„	1896
			323	—		1038	60	„	1849
10	29	—	700	—	7	2413	80	Kauf	1900
			369	80		1275	15	„	1866
			204	—		703	45	„	1861
			206	40		711	70	„	1838
11	59	—	800	—	9	1355	95	„	1891
			1075	—		1822	05	„	1889
			1075	—		1822	05	Steigpreis	1888
12	24	90	400	—	9	1606	40	Teilung	1896
			285	50		1146	60	Steigpreis	1872
			247	45		993	75	Kauf	1866
			103	20		414	45	Steigpreis	1837
13	28	60	370	—	6	1293	70	Kauf	1892
			370	—		1293	70	Steigpreis	1888
			344	—		1202	80	Kauf	1846

Lfd. No.	Grösse ar	qm	Preis Mark	Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			264	90		926	20	Kauf	1846
			218	40		763	55	„	1836
14	28	30	802	85	6	2835	10	Teilung	1896
			414	45		1464	40	Kauf	1872
			414	45		1464	40	Steigpreis	1866
			151	10		533	90	Kauf	1862
			206	—		727	90	„	1843
			223	60		825	45	Steigpreis	1835
15	14	—	397	15	6	2836	80	Teilung	1896
			154	80		1105	70	Kauf	1872
			154	80		1105	70	Steigpreis	1866
			72	90		520	70	Kauf	1862
			100	75		719	65	„	1843
			32	95		235	35	„	1840
16	32	40	380	90	8	1175	60	„	1888
			492	25		1519	30	„	1861
			495	75		1530	10	„	1856
17	33	10	665	—	7	2009	05	Steigpreis	1897
			445	50		1345	90	„	1868
			175	95		531	55	Kauf	1853
18	13	40	250	—	7	1865	80	„	1898
			255	—		1903	—	„	1895
			300			2238	80	Steigpreis	1879
			300			2238	80	Teilung	1874
			120	40		898	50	Steigpreis	1835
			92	90		693	30	„	1829
19	26	80	622	75	7	2323	70	„	1896

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
			242	60		905	20	Steigpreis	1835
			187	20		661	20	„	1829
20	12	90	303	70	7	2354	25	„	1896
			215	—		1666	65	„	1864
			163	40		1266	05	Kauf	1845
			81	70		633	35	„	1842
			70	50		546	50	Steigpreis	1825
21	21	50	252	75	6	1175	60	Kauf	1888
			346	55		1611	85	„	1861
			328	75		1529	05	„	1856
			211	55		983	95	Steigpreis	1832
22	27	80	1000	—	5	3597	15	Kauf	1892
			650	—		2338	15	Teilung	1885
			653	60		2351	10	Steigpreis	1872
			172	80		621	60	„	1853
			135	—		485	60	„	1823
23	38	80	675	—	7	1713	90	„	1898
			505	—		1301	55	Kauf	1891
			685	—		1765	45	Steigpreis	1885
			361	20		930	90	Kauf	1823
24	41	20	1600	—	8	3883	50	Steigpreis	1901
			608	90		1477	90	„	1868
			422	—		1024	25	„	1831
			266	30		646	35	Kauf	1823
25	28	70	300	—	4	1038	30	Steigpreis	1900
			453	80		1581	20	Kauf	1846
			242	50		844	95	Steigpreis	1843

Lfd. No.	Grösse ar	Grösse qm	Preis Mark	Preis Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Preis pro ha Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			110	40		384	65	Steigpreis	1824
26	28	70	680	—	4	2369	35	"	1898
			242	50		844	95	"	1843
			110	40		384	70	Kauf	1824
27	13	60	330	—	5	2426	45	Steigpreis	1897
			223	60		1642	65	Kauf	1859
			92	90		683	10	Steigpreis	1858
28	14	70	425	—	6,6	2891	15	"	1894
			375	—		2551	—	Teilung	1885
			126	15		858	15	Steigpreis	1816
29	18	30	140	—	4	765	55	"	1894
			165	—		901	65	Teilung	1885
			177	50		969	95	Steigpreis	1855
			65	45		357	65	Kauf	1832
30	17	70	55	—	4	310	75	Steigpreis	1900
			206	40		1166	10	Kauf	1857
			123	85		699	10	Steigpreis	1835
31	48	70	1060	—	8	2176	60	"	1896
			688	—		1412	75	"	1855
			476	55		978	55	"	1835
32	32	70	500	—	7	1522	95	Kauf	1893
			407	65		1246	65	"	1863
33	30	70	675	—	4	2198	70	Steigpreis	1899
			209	35		681	90	Kauf	1836
34	12	30	36	—	3	292	70	Steigpreis	1898
			120	40		978	85	Kauf	1856
			27	35		222	35	Steigpreis	1828

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
35	14	30	168	10	4	1175	40	Kauf	1888
			217	85		1523	40	„	1861
			219	20		1532	85	„	1856
			86	—		601	40	Steigpreis	1832
36	11	60	205	—	6	1767	25	Kauf	1895
			205	—		1767	25	Steigpreis	1893
			165	10		1423	25	Kauf	1874
			100	30		864	65	Steigpreis	1812
37	10	—	90	—	4	900	—	„	1898
			201	—		2010	—	„	1877
			86	—		860	—	„	1863
			86	—		860	—	Kauf	1859
			120	40		1204	—	Steigpreis	1857
			51	60		516	—	Kauf	1835
38	12	30	61	—	3	495	95	„	1883
			61	—	3	495	95	Steigpreis	1881
			30	95		253	25	Kauf	1843
			39	55		321	55	Steigpreis	1819
39	25	20	97	65	3	387	50	Kauf	1898
			137	60		546	05	„	1856
			52	10		206	75	Steigpreis	1835
40	18	20	500	—	6	2747	25	„	1899
			470	—		2582	40	Teilung	1881
			333	70		1833	50	Steigpreis	1853
			236	75		1300	85	Kauf	1839
41	10	80	130	—	6,75	1203	70	Steigpreis	1880
			53	60		496	30	„	1824

Lfd. No.	Grösse ar	qm	Preis Mark	Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
42	21	40	1150	—	8	5373	85	Steigpreis	1901
			1028	—		4803	75	Kauf	1878
			251	25		1174	05	Steigpreis	1849
43	29	90	1245	—	8	4170	60	„	1890
			392	05		1311	10	Kauf	1871
			408	10		1371	60	Steigpreis	1837
44	47	20	150	—	4	317	80	Kauf	1901
			250	—		529	65	„	1883
			72	45		153	50	Steigpreis	1819
45	22	50	70	—	3	311	10	„	1893
			56	75		252	20	Kauf	1847
			118	65		527	35	Steigpreis	1819
46	27	60	630	—	5	2282	60	Kauf	1895
			189	65		687	85	„	1870
			344	—		1246	40	„	1867
47	16	—	1050	—	8	6562	50	„	1902
			109	95		687	20	„	1870
			200	50		1253	10	„	1867
			374	25		2339	05	Steigpreis	1863
			133	75		835	95	Kauf	1837
48	8	20	262	40	11	3200	—	„	1897
			284	25		3465	25	Teilung	1889
			68	80		839	—	Steigpreis	1837
49	20	60	410	—	8	1990	30	„	1898
			254	55		1235	65	„	1872

In dieser Gemeinde D fallen in dem Jahrzehnt 1880/90 die Preise merklich, um sich im folgenden Jahrzehnt wieder zu erholen.

e) Die Entwicklung der Preise in der Gemeinde E.

In der folgenden Gemeinde E. zeigt sich ein wesentlich anderes Bild. Die Gemeinde treibt ausschliesslich Weinbau.

Die Entwicklung der Preise ist folgende:

Tabelle V.

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mk.	Pf.		Mark	Pf.		
1	12	--	930	—	19	7750	—	Steigpreis	1900
			577	—		4808	35	Kauf	1890
			875	—		7291	65	Teilung	1888
			454	25		3785	40	Steigpreis	1855
			239	30		1994	15	„	1810
2	4	30	350	—	19	8139	50	„	1901
			130	70		3039	50	„	1863
3	14	—	3142	85	26	22448	90	Kauf	1901
			1118	—		7985	70	Teilung	1857
4	13	10	870	—	14	6656	50	Steigpreis	1900
			705	20		5383	20	Teilung	1874
			305	30		2330	55	Steigpreis	1816
5	5	10	1403	65	25	27522	55	„	1901
			1792	—		35137	25	„	1884
			395	60		7760	80	„	1822
6	3	40	590	—	18	17355	90	„	1901
			695	—		20429	40	Kauf	1878
			215	—		6323	50	Teilung	1857
7	5	80	1673	05	28	28845	70	Steigpreis	1901
			1778	35		30660	35	„	1884

Lfd. No.	Grösse		Preis		Bonität	Preis pro ha		Art des Erwerbs	Jahr
	ar	qm	Mark	Pf.		Mark	Pf.		
			455	80		7858	60	Steigpreis	1853
8	12	40	1060	—	19	8548	40	„	1900
			516	—		4161	30	Kauf	1875
			564	75		4554	45	Steigpreis	1856
9	3	20	700	—	32	21875	—	„	1900
			410	—		12812	50	Teilung	1888
			525	—		16406	25	Steigpreis	1881
			1129	40		35293	75	„	1878
			242	80		7587	50	Teilung	1857
10	5	40	390	—	16	7222	20	Steigpreis	1901
			400	—		7407	40	„	1879
			131	75		2439	80	Kauf	1819
11	13	—	1100	—	13	8461	55	Steigpreis	1897
			350	90		2699	20	„	1855
12	26	60	2200	—	19	8270	70	Kauf	1901
			1348	25		5068	60	Steigpreis	1833
13	10	20	3000	—	28	29411	75	„	1887
			688	—		6745	10	Teilung	1857
14	5	80	1100	—	17	18965	50	Steigpreis	1899
			412	35		7109	50	Kauf	1864
15	4	—	1353	—	35	33825	—	„	1901
			882	—		22050	—	Steigpreis	1894
			475	50		11862	50	„	1862
16	4	80	1163	60	23	24241	70	Kauf	1899
			1115	15		23232	30	Steigpreis	1898
			1520	—		31666	65	„	1887
			447	20		9316	65	Teilung	1856

Lfd. No.	Grösse ar	qm	Preis Mark	Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
17	6	10	987	60	16	16190	15	Kauf	1898
			533	20		8741	—	„	1875
			860	—		14098	35	Teilung	1872
			326	30		5349	20	Kauf	1836
18	5	10	1450	—	23	28431	35	Steigpreis	1896
			252	25		4948	05	Kauf	1855
19	2	70	370	—	22	13703	70	Steigpreis	1900
			412	80		15288	90	Kauf	1874
			326	80		12103	70	„	1873
			45	85		1698	15	Teilung	1864
			41	30		1529	60	Kauf	1827
20	5	07	800	—	18	15779	10	Steigpreis	1901
			620	—		12228	80	„	1882
			283	80		5597	65	„	1854
			326	80		6445	75	Teilung	1854
21	7	50	920	—	20	12266	65	Steigpreis	1901
			1025	—		13666	65	„	1883
			516	—		6888	—	„	1858
22	2	20	840	—	21	38181	80	„	1897
			217	85		9902	25	Kauf	1866
			77	40		3518	20	Teilung	1855
			14	35		652	25	Steigpreis	1800 XI d. Repub'.
23	7	20	1580	—	24	21944	40	„	1901
			1520	—		21111	10	„	1893
			516	—		7166	65	Teilung	1871
			516	—		7166	65	Steigpreis	1857

Lfd. No.	Grösse ar	qm	Preis Mark	Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			455	10		6320	85	Steigpreis	1837
24	6	30	560	—	20	8888	80	"	1893
			505	—		8015	85	"	1885
			649	—		10301	60	"	1877
			193	50		3071	40	Teilung	1865
25	3	50	982	80	26	28080	—	Kauf	1901
			826	65		23618	55	Teilung	1901
			1085	—		31000	—	Steigpreis	1882
			225	85		6452	85	Teilung	1861
			145	60		4160	—	Steigpreis	1836
26	6	50	1230	—	24	18923	05	"	1900
			1371	—		21092	30	Kauf	1880
			300	—		4307	70	Steigpreis	1866
			88	30		1358	45	"	1827
27	5	80	1000	—	26	17272	70	"	1898
			1398	—		24103	45	"	1878
			154	80		2668	95	Kauf	1832
28	7	20	955	—	17	13263	90	Steigpreis	1899
			450	—		6250	—	Kauf	1883
			400	—		5555	55	"	1880
			330	—		4583	30	"	1880
			318	70		4426	40	"	1861
			258	—		3583	35	Teilung	1861
			169	10		2348	60	Steigpreis	1854
29	10	20	2650	—	22	25980	40	Kauf	1897
			2800	—		27451	—	Teilung	1892
			1204	—		11803	90	Steigpreis	1865

Lfd. No.	Grösse ar	Grösse qm	Preis Mark	Preis Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Preis pro ha Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			258	—		2529	40	Kauf	1808
30	6	10	1090	—	23	17868	85	Steigpreis	1896
			450	—		7377	05	Teilung	1868
			430	—		7049	20	Kauf	1857
31	4	60	200	—	19	4348	25	„	1901
			347	—		7543	50	Steigpreis	1876
			318	20		6917	40	Kauf	1869
			116	35		2529	35	„	1864
			101	20		2200	—	„	1853
32	11	60	1600	—	19	13793	10	Steigpreis	1896
			1200	—		10344	80	Kauf	1877
			258	—		2189	65	„	1861
			172	—		1482	75	Teilung	1855
33	5	30	601	—	26	11320	75	Steigpreis	1901
			760	—		14339	60	„	1900
			850	—		16073	75	Teilung	1888
			455	80		8600	—	Steigpreis	1858
			339	55		6406	60	„	1830
34	14	70	5441	40	35	37016	30	Kauf	1900
			2948	90		20060	55	Teilung	1895
			1720	—		11700	70	Steigpreis	1854
35	4	40	1240	—	35	28180	80	„	1900
			500	—		11363	65	„	1868
			559	—		12704	55	„	1862
36	10	10	850	—	22	8415	85	„	1901
			378	40		3746	55	„	1829
37	3	10	520	—	24	16774	20	„	1900

Lfd. No.	Grösse ar	Grösse qm	Preis Mark	Preis Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Preis pro ha Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			516	—		16645	20	Teilung	1874
			233	90		7545	15	Steigpreis	1854
38	5	10	550	—	20	10392	15	Kauf	1901
			960	—		18823	50	Steigpreis	1876
			172	—		3372	55	„	1864
39	3	20	840	—	22	26250	–	„	1896
			610	—		19062	50	„	1882
			172	—		5375	—	Teilung	1855
40	7	40	450	—	10	6081	10	Steigpreis	1895
			347	40		4708	15	„	1863
41	23	90	3000	—	16	12556	50	Kauf	1900
			1016	50		4253	15	Steigpreis	1867
			172	—		715	50	Kauf	1819
42	1	—	269	70	30	26970	—	Steigpreis	1900
			76	45		7645	—	„	1857
43	11	10	900	—	16	8108	10	Kauf	1901
			1070	—		9639	65	Steigpreis	1898
			302	75		2727	45	„	1813
44	3	70	360	—	20	9729	70	„	1900
			150	—		4054	05	Kauf	1869
			172	—		4648	65	„	1863
			129	—		3486	50	Steigpreis	1857
45	2	80	947	—	35	33821	40	Kauf	1901
			618	—		22071	40	Steigpreis	1894
			327	—		11678	—	„	1862
46	6	10	1000	—	24	16377	05	„	1901
			561	50		9204	60	„	1878

Lfd. No.	Grösse ar	qm	Preis Mark	Pf.	Bonität	Preis pro ha Mark	Pf.	Art des Erwerbs	Jahr
			197	80		3242	60	Steigpreis	1855
47	5	50	1220	—	22	22181	80	"	1899
			205	90		3743	65	"	1820
48	5	40	1456	35	33	26969	45	"	1900
			292	40		5414	80	Kauf	1851
			233	20		4318	50	Steigpreis	1837

3. Die durchschnittlichen Preise in jedem Jahrzehnt.

Dieser Statistik, in welcher die Identität jedes einzelnen Grundstückes festgehalten ist, lassen wir nun eine weitere folgen, in der wir in der Weise vorgingen, dass in jedem Jahrzehnt von 1820 ab je 25 Grundstücke herausgezogen wurden und zwar nur solche, die freiwillig veräussert wurden, und dass wir aus diesen den mittleren Preis zogen. Die vorangehenden zwei Jahrzehnte 1800—1820 boten uns auf der einen Seite ein zu geringes, auf der anderen Seite kein einwandfreies Material, da, wie oben schon bemerkt, die Preisangaben im Kataster oft nur, wie sich der Besitzer noch erinnern konnte, angegeben waren.

Wir kommen zu folgenden Resultaten:

Tabelle VI.

Gemeinde	Jahrzehnt	Preis pro ha		Steigerung in Prozenten	
		Mark	Pf.	einzeln	gesamt.
A.	1821—30	1060	10		
	31—40	1506	90	+ 42.075	
	41—50	2116	95	+ 40.504	
	51—60	3015	60	+ 42.438	
	61—70	3119	65	+ 3.449	
	71—80	3838	65	+ 23.052	
	81—90	3073	60	— 24.894	
	91—1900	3396	—	+ 10.518	+ 220.376
B.	1821—30	375	80		
	31—40	672	30	+ 79.200	
	41—50	910	25	+ 35.416	
	51—60	1282	45	+ 40.879	
	61—70	2028	10	+ 58.190	
	71—80	1313	55	— 35.256	
	81—90	1852	15	+ 41.051	
	91—1900	3380	05	+ 82.397	+ 801.333
C.	1821—30	816	85		
	31—40	1176	—	+ 44.117	
	41—50	1827	90	+ 55.357	
	51—60	2122	75	+ 16.146	
	61—70	2461	10	+ 15.975	
	71—80	2712	95	+ 10.199	
	81—90	3078	85	+ 13.495	
	90—1900	3621	30	+ 17.641	+ 343.750

Gemeinde	Jahrzehnt	Preis pro ha Mk.	Pf.	Steigerung in Prozenten einzeln	gesamt.
D.	1821—30	579	95		
	31—40	725	—	+ 25.215	
	41—50	784	05	+ 8.137	
	51—60	1105	30	+ 40.943	
	61—70	1119	30	+ 1.266	
	71—80	1631	40	+ 45.755	
	81—90	1338	—	— 21.898	
	91—1900	1989	05	+ 48.654	+ 243.523
E.	1801—20	2925	35		
	21—30	4163	95	+ 42.324	
	31—40	4665	85	+ 12.058	
	41—50	—	—		
	51—60	5009	25	+ 7.374	
	61—70	7363	45	+ 46.995	
	71—80	12732	35	+ 72.918	
	81—90	19352	95	+ 51.994	
	91—1900	19350	30	— 0.010	+ 561.538

In der Gemeinde A. fallen die Preise in dem Jahrzehnt 1881/90 um 24,894 %, in der Gemeinde B. in dem Jahrzehnt 1871/80 um 35,256 %, in der Gemeinde D. in dem Jahrzehnt 1881/90 um 21,898 %. In dem Jahrzehnt 1891/1900 erholen sich die Preise und erlangen eine Höhe, die alle übrigen der vorangehenden Jahrzehnte bei weitem übertreffen.

Bei der Gemeinde C. ist eine stetige Steigerung zu beobachten.

Wir haben versucht, auf einer graphischen Darstellung (siehe Tabelle VII—X) der Entwickelung der Grund- und

Bodenpreise in den vier ackerbautreibenden Gemeinden die Entwickelung der Preise der hauptsächlichsten Getreidearten — Roggen, Gerste und Weizen — einzufügen, wie wir die letzteren aus einer Statistik des stat. Jahrbuchs für das Königreich Bayern fanden.[1])

Die Angaben der Getreidepreise für die Jahre 1821—1855 einschliesslich und die Jahre 1869 bis einschliesslich 1898 beziehen sich auf die Durchschnittspreise für das ganze Königreich. Die Preise für die Jahre 1856 bis einschliesslich 1868 dagegen sind Schrannenpreise der Münchener Schranne.

Die Durchschnittspreise betrugen in den einzelnen Jahrzehnten pro Doppelzentner in Mark:

Tabelle XI.

Jahrzehnt	Weizen	Roggen	Gerste	Hafer
1821—30	12.22	8.81	7.97	6.81
31—40	14.19	10.25	10.30	8.70
41—50	18.29	12.21	12.75	9.97
51—60	21.77	16.97	15.48	10.26
61—70	20.06	14.56	15.08	11.53
71—80	24.76	18.42	18.08	14.97
81—90	20.73	16.29	16.07	13.73
91—98	18.17	15.34	16.10	14.60

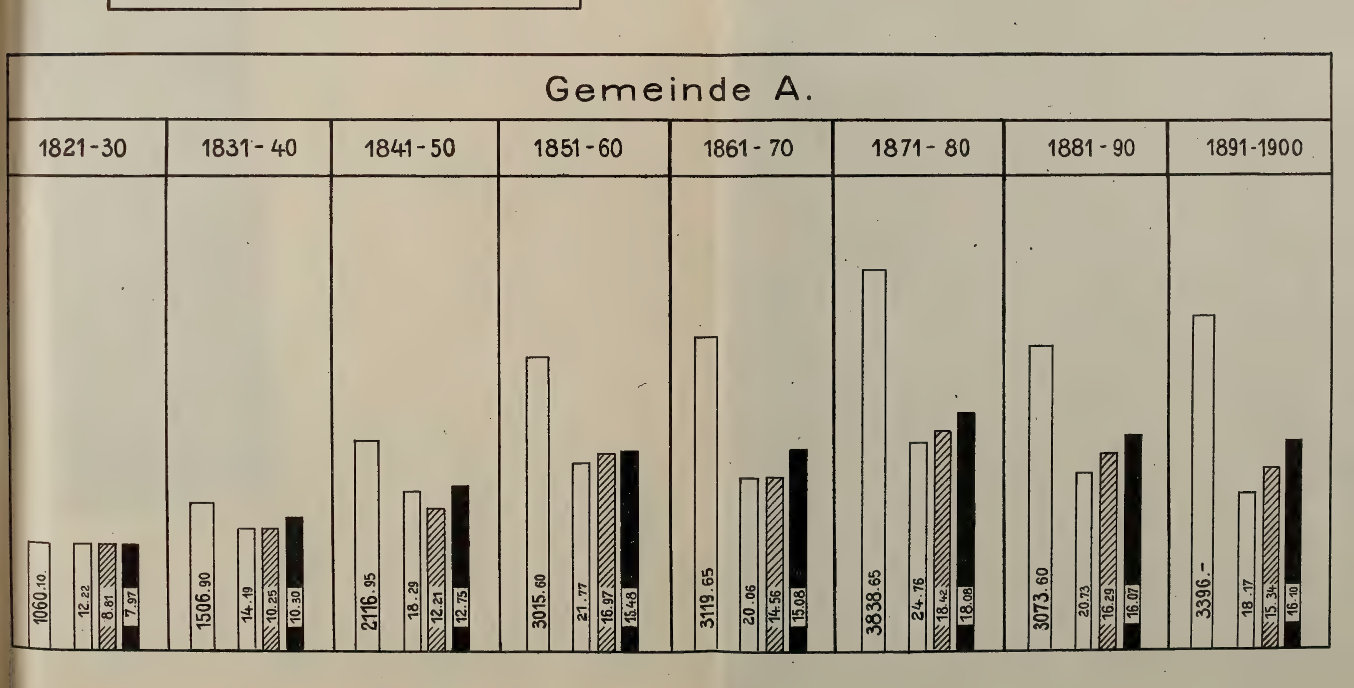
In der graphischen Darstellung sind die Preise für Grund und Boden, wie für die 3 Getreidearten in dem Jahrzehnt 1821—30 = 100 (100 = 2 cm in der graphischen Darstellung) gesetzt, so dass aus der Höhe der einzelnen Säulen sowohl die prozentuelle Steigerung der Grundbesitz- und Getreidepreise, als auch durch die Nebeneinanderstellung der Säulen das Verhältnis der Getreidepreise zu denen des Grundbesitzes ersichtlich ist.

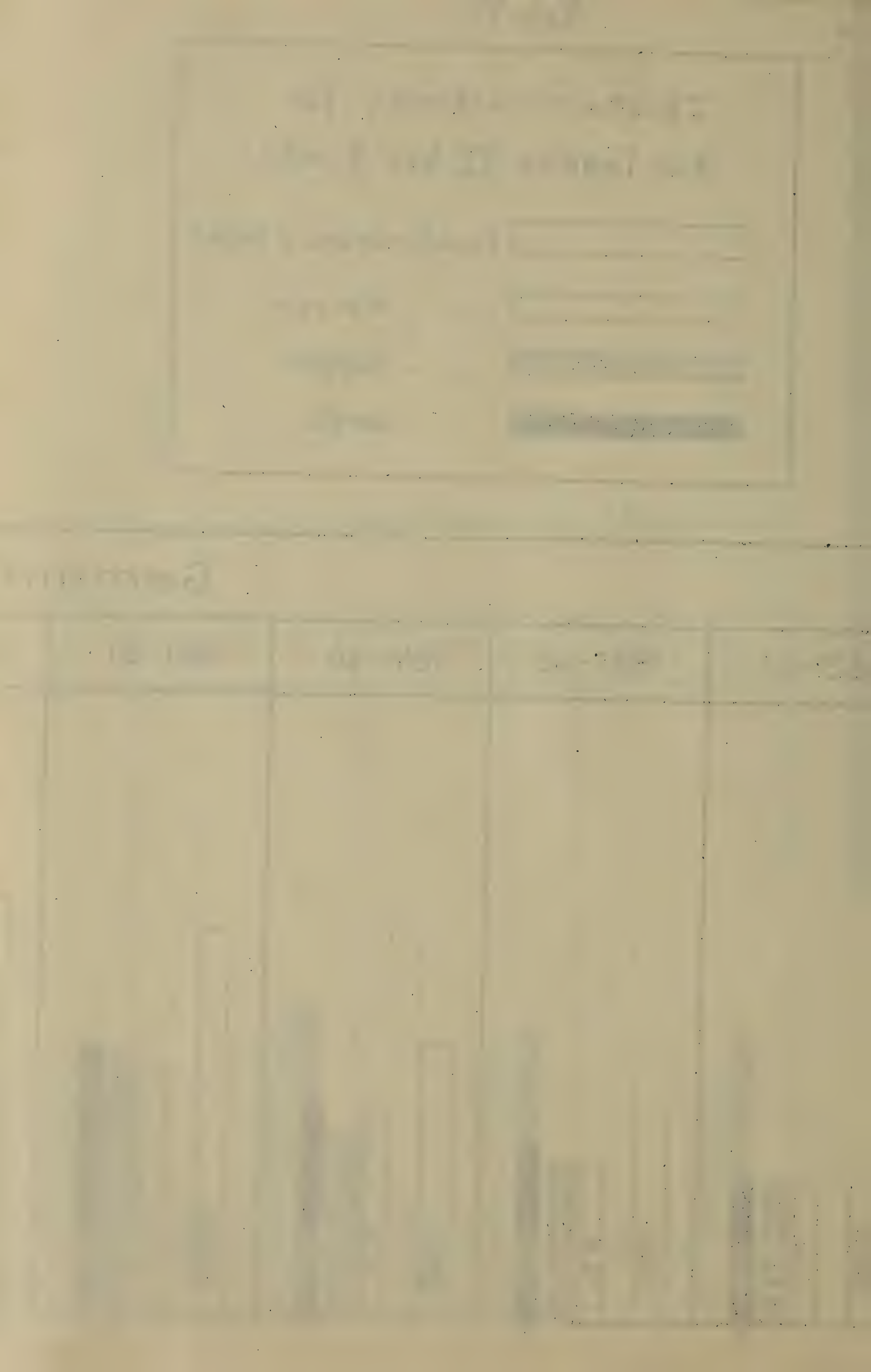
1) Statistisches Jahrbuch für das Königreich Bayern, herausgegeben vom Königl. stat. Bureau, 4. Jahrgang. München 1898, p. 70.

Tab. VII.

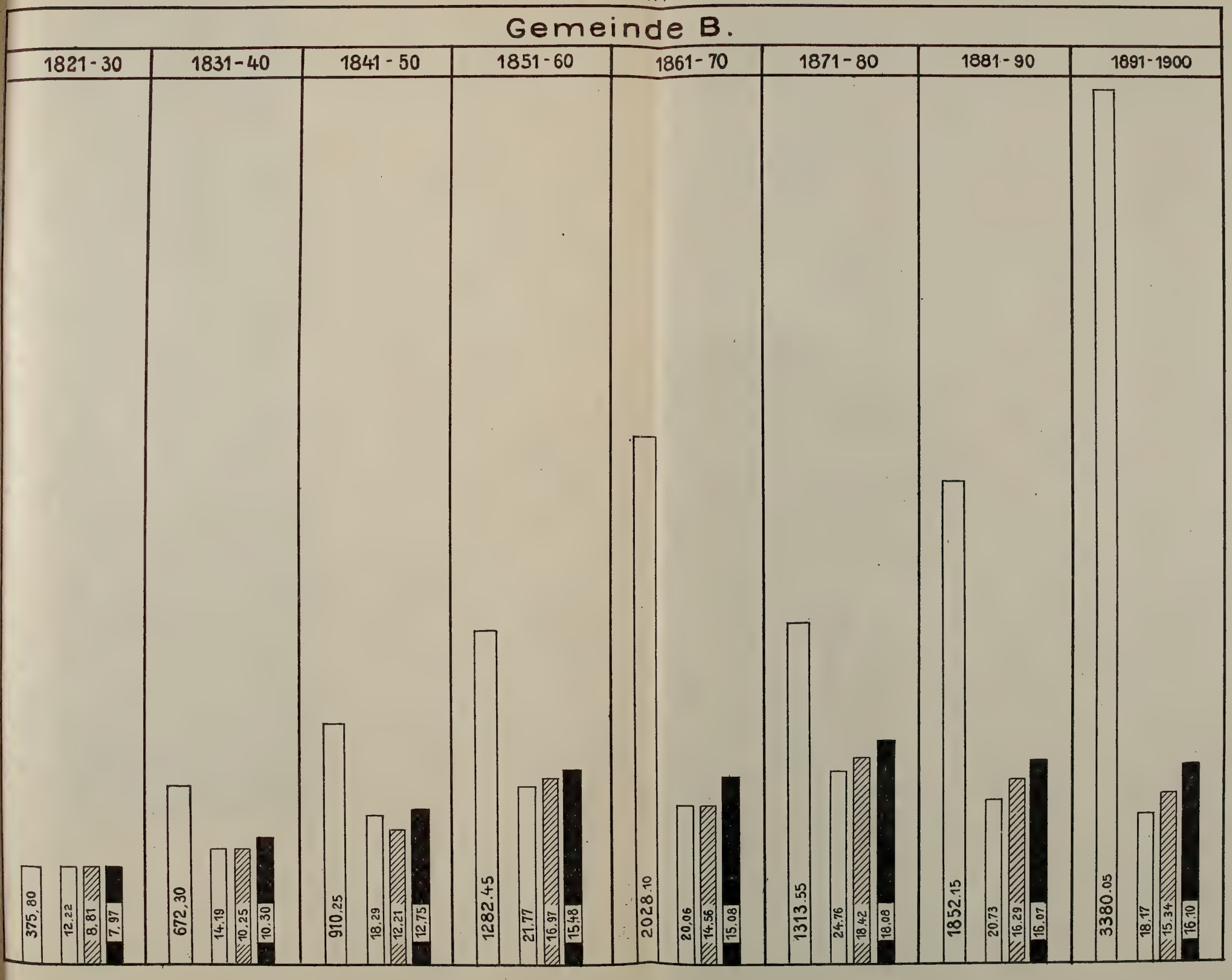
Zeichenerklärung für die Tabelle VII. bis X. inkl.

- (weißer Balken) Preis für Grund u. Boden
- (weißer Balken) „ „ Weizen
- (schraffierter Balken) „ „ Roggen
- (schwarzer Balken) Gerste





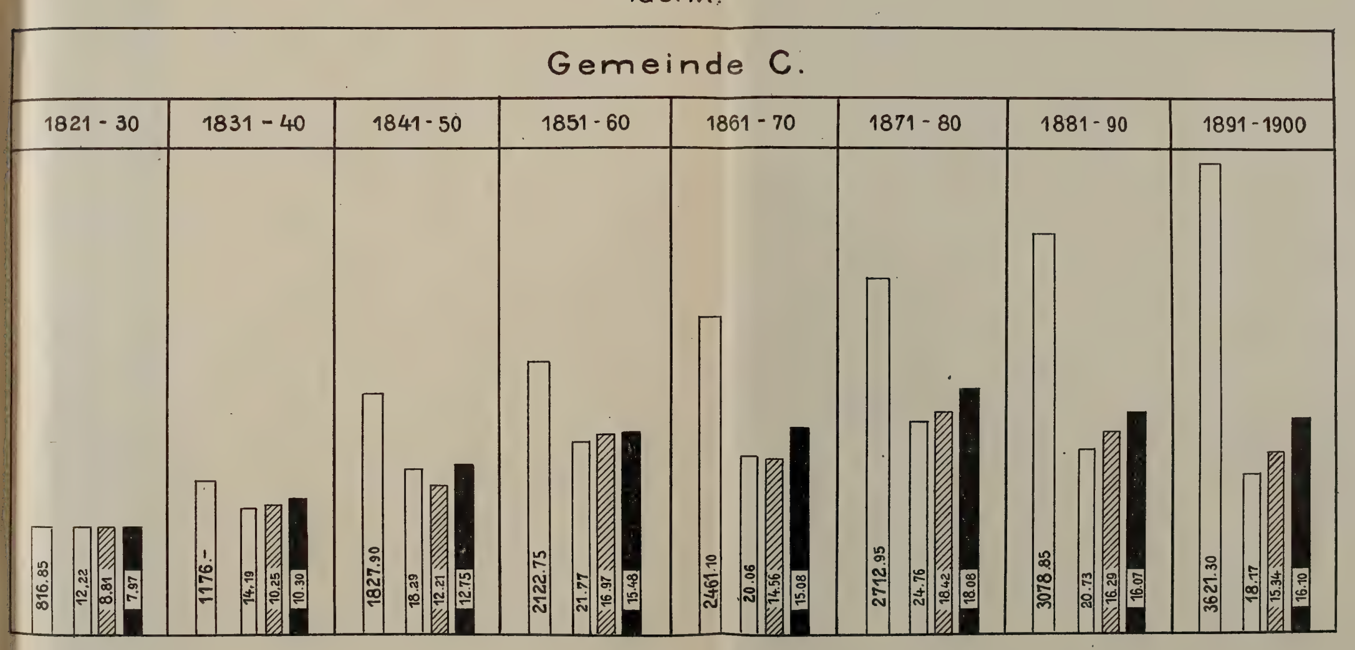
Tab. VIII.



Gemeinde B.
1821-30
1831-40
1841-50
1851-60
1861-70
1871-80
1881-90
1891-1900
375,80
12,22
8,81
7,97
672,30
14,19
10,25
10,30
910.25
18,29
12,21
12,75
1282.45
21.77
16.97
15.48
2028.10
20,06
14,56
15.08
1313.55
24.76
18,42
18,08
1852.15
20.73
16.29
16,07
3380.05
18,17
15.34
16.10

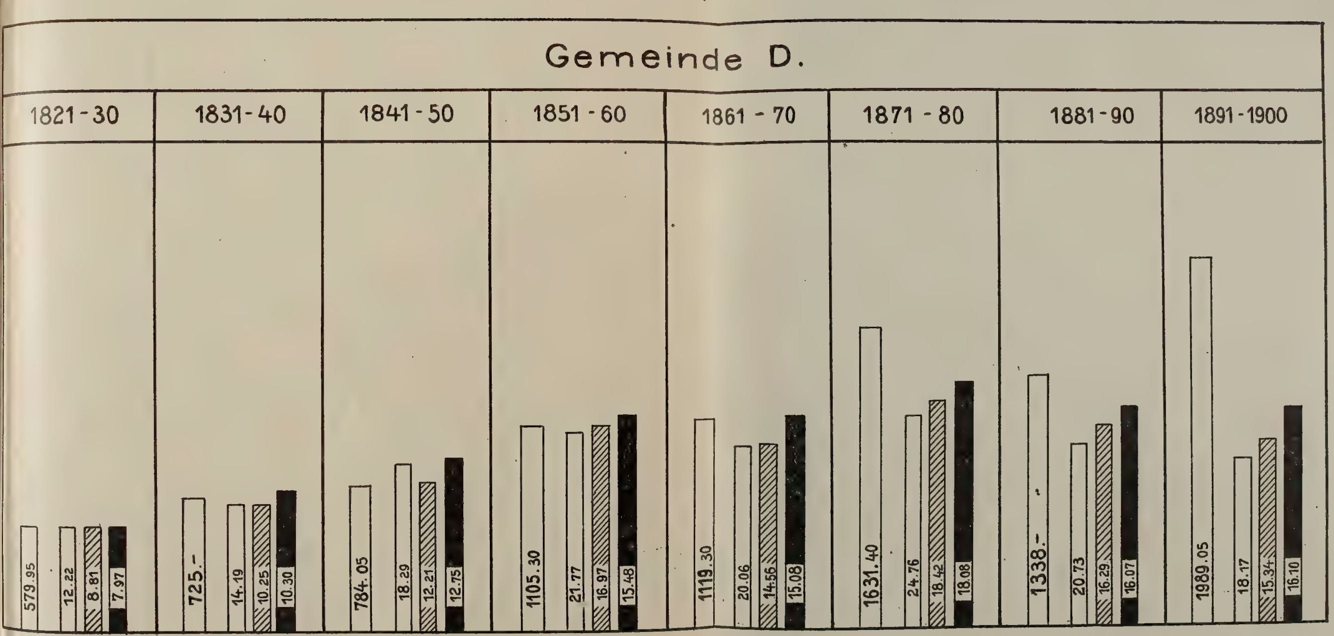


Tab. IX.



Gemeinde C.
1821 - 30
1831 - 40
1841 - 50
1851 - 60
1861 - 70
1871 - 80
1881 - 90
1891 - 1900
816.85
12,22
8.81
7.97
1176.-
14,19
10,25
10.30
1827.90
18.29
12.21
12.75
2122.75
21.77
16.97
15.48
2461.10
20.06
14.56
15.08
2712.95
24.76
18.42
18.08
3078.85
20.73
16.29
16.07
3621.30
18.17
15.34
16.10




Tab. X.
Gemeinde D.
1821-30
1831-40
1841-50
1851-60
1861-70
1871-80
1881-90
1891-1900
579.95
12.22
8.81
7.97
725.-
14.19
10.25
10.30
784.05
18.29
12.21
12.75
1105.30
21.77
16.97
15.48
1119.30
20.06
14.56
15.08
1631.40
24.76
18.42
18.08
1338.-
20.73
16.29
16.07
1989.05
18.17
15.34
16.10



Setzen wir den Preis für die drei Getreidearten und die Grundbesitzpreise der vier Gemeinden von dem Jahrzehnt 1821—30 gleich 100 und geben in der graphischen Darstellung der Säule dieser Rubrik die Höhe von 2 cm, so erhalten wir:

Tabelle XII.

Weizen	Roggen	Gerste	Grundbesitzpreis in der Gemeinde A.	B.	C.	D.	Jahrzehnt
100=2.00 cm	100=2.00 cm	100=2.00 cm	100=2.00 cm	100= 2.00 cm	100=2.00 cm	100=2.00 cm	1821—30
116=2.32 „	116=2.32 „	129=2.58 „	142=2.84 „	179= 3.58 „	144=2.88 „	125=2.50 „	31—40
149=2.98 „	138=2.76 „	159=3.18 „	199=3.98 „	242= 4.84 „	223=4.46 „	135=2.70 „	41-50
178=3.56 „	191=3.82 „	194=3.88 „	284=5.68 „	341= 6.82 „	260=5.20 „	190=3.80 „	51-60
164=3.28 „	165=3.30 „	189=3.78 „	294=5.98 „	540=10.80 „	301=6.02 „	193=3.86 „	61-70
202=4.04 „	209=4.18 „	227=4.54 „	362=7.24 „	350= 7.00 „	332=6 64 „	281=5.62 „	71—80
169=3.38 „	185=3.70 „	201=4.02 „	290=5.80 „	493= 9.86 „	377=7.54 „	231=4.62 „	81—90
148=2.96 „	174=3.48 „	202=4.04 „	320=6.40 „	901=18.02 „	443=8.86 „	343=6.86 „	91—1900

Die Einzeichnung der Durchschnittspreise des Hafers in die Tabelle haben wir unterlassen, teils um die Deutlichkeit der Tabelle nicht noch mehr zu beeinträchtigen, teils, weil der Hafer nicht die Rolle im Anbau spielt, wie die anderen Getreidearten und meist nicht als Handelsgetreide, sondern nur zum eigenen Wirtschaftsbedarf gebaut wird.

In den beiden Jahrzehnten 1851—60 und 1871—80 erreichen die Getreidepreise den Höhenpunkt im ganzen Jahrhundert; von 1881 ab fallen die Preise stetig.

Anders bei den Grundbesitzpreisen.

In der Gemeinde A. steigen die Preise ununterbrochen von 1821—1880, fallen in dem Jahrzehnt 1881/90 ein wenig, um in dem Jahrzehnt 1891—1900 fast dieselbe Höhe zu erreichen wie 1880.

In der Gemeinde B. steigen die Preise für Grund- und Boden bis 1870 stetig, fallen jedoch in den beiden Jahrzehnten 1871—90, gerade da, wo die Getreidepreise ihren höchsten Stand erreichen, steigen dann wieder bis 1900 auf eine vorher nicht erreichte Höhe.

Die Grundbesitzpreise der Gemeinde C steigen bis 1900; ebenso die der Gemeinde D, mit Ausnahme des Jahrzehnts 1881—90, in welchem auch die Getreidepreise sinken; die Preise erholen sich jedoch wieder und erreichen den höchsten Stand im Jahrhundert.

In einem merklichen Zusammenhange steht die Entwickelung der Grundbesitzpreise mit der Preisentwickelung des Getreides nicht. Zu beachten ist allerdings die gewaltige Ausdehnung, die der Zuckerrübenbau in den letzten zwei Jahrzehnten genommen hat, doch die weitaus grösste Fläche bleibt mit Körnerfrucht bestellt.

Der Vorwurf jedoch, dass der pfälzische Gutsbesitzer seine Güter zu teuer kauft, kann nicht erspart werden.

Die Gemeinde E, die weinbautreibende, zeigt seit den 80er Jahren einen Stillstand in der Preisentwickelung.

Die ganz ausserordentliche Höhe der Preise in dieser Gemeinde E lässt sich verschiedenartig erklären.

Einmal ist der Rohertrag auf den Morgen Wingert ein höherer wie beim Ackerbau.

Durch das liebenswürdige Entgegenkommen des Herrn G. A. Mosbacher in Forst in der Pfalz, auf welchen Ort sich die unter E angegebenen Güterpreise beziehen, sind wir in der Lage, eine Preisentwickelung des Weines zu geben, wie wir die Daten in den Familienpapieren des Herrn Mosbacher fanden.

Die Preise sind von 1601 bis 1897 aufgezeichnet.

Im 19. Jahrhundert ging man von dem Quantitätsbau mehr und mehr zum Qualitätsbau über, woraus sich auch die Verschiedenheit der Weinpreise eines Jahrganges erklären. Ein Zusammenziehen der angegebenen Preise eines Jahrganges, um daraus einen mittleren Preis zu ziehen, scheint uns absolut unstatthaft, weil die Qualitäten zu verschieden sind. Nehmen wir z. B. das Jahr 1897. Der geringere Wein kostete im Fuder (ein Fuder = 1000 l) 1500 Mk., der beste dagegen das zehnfache, nämlich 15000 Mk. Da die geernteten Quantitäten der einzelnen Weine sich unserer Kenntnis entziehen, ist ein Zusammenfassen der Preise einzelner Jahrgänge oder Jahrzehnte unmöglich.

Der Weinpreis ist im Allgemeinen in den einzelnen Orten ein Monopol, fast unabhängig von einem Weltmarktpreis oder dem Ausfall der Ernte benachbarter Gemeinden oder Weinbaubezirke.

In früheren Jahrhunderten gingen der Adel und die bischöfliche Regierung streng vor im Einfuhrverbot fremder Weine nach der Gemeinde Forst, zumteil, um den Charakter des Weines zu wahren, hauptsächlich jedoch aus eigenem Interesse, um bei der Zehentabgabe kein minderwertiges Produkt zu empfangen. Wie aus den Familienpapieren hervorging, war die Weinproduktion im 17. und 18. Jahrhundert eine Quantitätsproduktion.

Das Auslesen der einzelnen Lagen nach Arten war den Abgabepflichtigen verboten, da die Zehentherren Nachteile für sich befürchteten.

Es wurden Ende des 18. Jahrhunderts nur noch Quantitätstrauben gepflanzt, so dass die bischöfliche Regierung im Jahre 1783 ein strenges Verbot erliess, wonach eine Neuanpflanzung dieser geringen Traubenart eine Strafe von 30 Kreuzern pro Stock nach sich zog. Die französische Revolution verhinderte die Durchführung dieser Verordnung. Der „Herbst", d. i. der Tag, an welchem die Weinernte begonnen werden durfte, wurde verabredet und durch den Schultheiss bekannt gegeben, eine Massregel, die sich in allen Weinorten bis auf den heutigen Tag erhalten hat; man geht heutzutage sogar soweit, dass selbst der Besitzer, will er vor dem allgemein festgesetzten Termine einige Körbe Trauben schneiden, dazu einer bürgermeisteramtlichen Erlaubnis bedarf. Die Weinberge sind bis zu diesem Termine „geschlossen". Im 18. Jahrhundert hatten die zehentfreien Güter des Adels und der Geistlichkeit, dann die bischöflichen Beamten das Recht der „Vorlese", die gewöhnlich 3 bis 4 Tage vor der allgemeinen Lese festgesetzt war. Den Zehent erhoben die Zehentknechte oder Windelboten (vom lateinischen vindemia — Weinernte herzuleiten) auf dem Felde, während die Gülten von den Pflichtigen meist den betreffenden Grundherrn an die Kelter geliefert wurden.

Im Jahre 1747 wurde das alte Verbot erneuert, wonach Wein aus fremden Gemarkungen, in denen Forster Weinbauer ebenfalls Weinbergbesitz hatten, nur als Most samt den Trebern nach Forst eingeliefert werden durfte, und zugleich eine jährliche Kellervisitation eingeführt, wobei alle geringeren Weine von auswärts confisciert werden sollten. Auch musste jeder von seinen in eigenem Wingert in fremden Gemarkungen gewachsenen Weinen das erherbstete Quantum beim Amte anmelden und im Keller den Namen der Gemarkung auf die Fässer aufschreiben.

Kurz nach dem Herbste wurden auch alle neuen Weine in den Kellern aufgenommen und musste von jedem Fuder (damals gleich 1080 l) 1 Gulden 20 Kreuzer Lagergeld bezahlt werden. Die Erhebung dieser Abgabe war

dem Bischof von Speyer im Jahre 1621 vom Kaiser genehmigt worden. Eine Verordnung von 1782 bestimmte, dass Weine aus geringeren Orten zur Einfuhr nicht zugelassen und bei Übertretungen für jedes Fuder eine Strafe von 15 Gulden bezahlt werden sollte.

Alle diese Bestimmungen gehen darauf hinaus, die Spekulation und Weinvermehrung mit geringeren Sorten den Weinbauern zu unterbinden und den Absatz dadurch zu heben.

Die Hauptabsatzgebiete waren Anfang des 18. Jahrhunderts: Hessen, Lothringen, Bayern, die Rheingegend, gegen Ende des Jahrhunderts Hamburg, Giessen und die oben genannten Staaten.

Durch die damals bestehenden Zollschranken wurde der Absatz bedeutend erschwert. Wir fanden in den obengenannten Papieren eine Berechnung, welche Frachtkosten ein Fuder Wein in den Jahren 1770—1790 kostete, um von Forst nach Giessen befördert zu werden: Beim Verkauf erhielt der Verkäufer nach dem Abschluss des Geschäftes den sogenannten „Laubthaler", der gleich 2 Gulden 45 Kreuzer war. Da der Verkäufer meist keine Transportfässer hatte, mussten diese, da von auswärts eingeführt, neu geaicht werden, was pro Fuder 16 Kreuzer kostete. Das Abfüllen der Weine aus dem Lagerfass in das Transportfass, das sogenannte „Abstechen", kostete pro Fuder 1 Gulden 4 Kreuzer Stichlohn, der Zoll in Speyer 40 Kreuzer, der Pfälzer Zoll 2 Gulden, der Fuhrlohn nach Frankenthal 4 Gulden 30 Kreuzer, das Krahnengeld am Kanal 35 Kreuzer, Schifffracht bis Höchst 11 Gulden, Krahnengeld in Höchst 35 Kreuzer, Fuhrlohn nach Giessen 8 Gulden, zusammen 30 Gulden 05 Kreuzer. Ein Fuder Wein kostete damals etwa 100—120 Gulden, die Frachtkosten machten also etwa 25 % aus von dem Verkaufswerte. Heute belaufen sich die Transportkosten von der Station Forst bis nach Giessen inkl. Fass auf 24 Mark pro Fuder Wein.

Die Preise des Weines entwickelten sich folgendermassen:

Tabelle XIII.

Jahr	Tagelohn	Weinpreise für 1 Fuder = 1000 Liter			Weinbergpreise pro Morgen = 1/4 ha		
		Durchschnitt	niederster	höchster	Durchschnitt	niederster	höchster
1670	20 Kreuz.	50 fl.	20 fl.	80 fl.	70 fl.	40 fl.	120 fl.
1700	„ „	70 „	30 „	120 „	80 „	40 „	150 „
1720	24 „	80 „	24 „	200 „	100 „	50 „	200 „
1750	„ „	100 „	35 „	350 „	120 „	50 „	350 „
1770	„ „	120 „	40 „	450 „	200 „	80 „	700 „
1790	30 „	150 „	60 „	600 „	300 „	80 „	700 „
1800	30—48 „	300 „	100 „	800 „	500 „	150 „	1200 „
1820	40—48 „	300 „	100 „	1000 „	600 „	150 „	1600 „
1830	24 „	250 „	50 „	800 „	600 „	160 „	1600 „
1850	26—30 „	350 „	50 „	4000 „	900 „	400 „	14000 „
1870	28—36 „	450 „	150 „	6000 „	2500 „	500 „	10000 „
	Mark	Mark	Mark	Mark	Mark	Mark	Mark
1890/1900	1,30—2,50	1200.—	400.—	15000.—	7000.—	3000.—	35000.—

Die Preise für Weinberge scheinen uns zu hoch gegriffen, wenn auch Fälle, wie in der letzten Rubrik 1890/1900 von Mk. 7000.— und Mk. 35000.— pro $^1/_4$ ha vorgekommen sind.

Die detaillierten Aufzeichnungen über die Preise reichen bis 1601 zurück:

Tabelle XIV.

Jahr	Preise per Fuder = 1080 l in fl.	Jahr	Preise per Fuder = 1080 l in fl.	Jahr	Preise per Fuder = 1080 l in fl.	Jahr	Preise per Fuder = 1080 l in fl.
1601	80	1649	40 83	1700	80	1733	44 54
2	80	50	70 85	01	120	34	80 100
3	73 60	51	60 105	10	60 120	36	58 60
6	30	52	30 50	11	80 100	37	67 69
7	50 60 80	53	20 75	14	56 120	38	80
8	65 72 85	54	36 75	15	56	39	64
9	40	55	36 45	17	60 80	40	42
10	46 48 90	56	36 70	18	60 75	41	70
11	42 67	57	35 70	19	50 60 100	42	40 42
22	75 130	59	75	20	24 50	43	70 72
23	105	65	30 36	23	50 56 110	44	250 320
27	70 80	67	40	24	40 48	45	120
34	54	75	60 70	25	26	46	120
40	100	76	70 100	26	46 100	47	60 75
42	38	78	36	27	42 60	48	57 190
45	60	81	40 70 75	28	32 36 50	49	64
46	24 30	82	30	29	23 39 40	50	64
47	80 150	83	40	31	44 46	51	34 40
48	40 120	94	50 56 60	32	32 34	52	40 52

Jahr	Preise per Fuder = 1080 l in fl.	Jahr	Preise per Fuder = 1080 l in fl.	Jahr	Preise per Fuder = 1080 l in fl.	Jahr	Preise per Fuder = 1000 l in fl.
1753	58 72	1781	100 220	1812	200 275	1840	200 435
55	54	82	58 88	13	180 320	41	525 800
56	34 61	83	104	14	250	42	230 765
57	35 54	84	80 180	15	520 654	43	180 340
58	50	85	62 150	18	300 345	44	55 115
59	96	86	125 190	19	250 585	45	240
60	105 106	87	100 150	20	70 104	46	200 700 1000
61	80 82	88	120 300	22	330 600		
62	80 122	89	120	23	50 75	47	100 200
64	94 200	90	128	24	70	48	200 800
65	105	91	130 200	25	280 730	49	135 145
66	66 105	92	100	26	137 360	50	60 120
67	40 50	93	190 200	27	143 360	51	120 150
68	80	94	300	28	300 600	52	240 1000
69	104	95	300 400	29	64 156	53	164 700
70	88 119	1800	360 500	30	270	54	200 1200 1500
71	100 125	01	244 588	31	250 640		
72	96 100 104	02	525 600	32	150 700	55	180 500
73	80 100	03	330 600	33	240 485	56	200 750
74	88 200	04	215 455	34	400 1200 4000	57	335 1000 1600
75	64 68	06	250 550			58	280 1600
76	64 88	07	275 750	35	205 500	59	270 4800
77	96 180	08	160 260	36	136 250	60	170 330
78	160	09	160		ein Fuder = 1000 l	61	300 1500
79	96 220	10	352 600	38	130 450	62	300 1700
80	100 180	11	320 515	39	120 715		

Jahr	Preise per Fuder = 1000 l in fl.	Jahr	Preise per Fuder = 1000 l in Mk.	Jahr	Preise per Fuder = 1000 l in Mk.	Jahr	Preise per Fuder = 1000 l in Mk.
1863	220 360		Mark	1883	600 1400	1892	900 2500 3700
64	200 1000	1872	1220 2240	85	700 1200 3000	93	1500 4000 15000
65	605 1700 3060	73	700 1310	86	1500 250 10000	94	500 800 1600
66	200 600 800	74	888 1190	87	600 1200 4800	95	1500 2000 3700
67	205 485 800	75	680 2100 6000	88	600 900 2100	96	450 600 1700
68	245 850 2550	76	560 1000 1500	89	1800 5000 13000	97	1200 2000 7800
69	520 2615	77	410 470 2000	90	900 2000 3900		
70	455 2845 4550	78	980 2240 3240	91	500 900 3500		
71	200 465	80	1050 2280				
		81	1200 1700				
		82	370 570				

Ein nicht zu unterschätzender Faktor in der Preisbildung der Weinberge ist auch das Reklamebedürfnis von Weinhändlern, die oft, nur um „Weingutsbesitzer“ zu sein, kleinere Parzellen in renommierten Gemarkungen zu ausnehmend hohen Preisen kaufen, ohne den Anspruch zu erheben, eine entsprechende Rente zu beziehen; diese finden sie in dem Weinhandel in ausreichendem Masse.

D. Die Verschuldung des ländlichen Immobiliarbesitzes.

Nachdem wir die Grundbesitzverteilung und die Grundbesitzpreise eingehend behandelt haben, ist es von Interesse, auch ein Bild der Verschuldung des ländlichen Immobiliarbesitzes zu bekommen; die Verschuldung kann sich jedoch

auf kein Zahlenmaterial stützen aus Gründen, die wir in folgendem darlegen wollen.

a) Das Hypothekengesetz des Code civil.

Der Code civil unterscheidet drei Arten von Hypotheken:

1. Die gesetzliche Hypothek.
2. Die gerichtliche Hypothek.
3. Die vertragsmässige Hypothek.

Bei der gesetzlichen Hypothek haftet der Schuldner mit seinen sämtlichen Liegenschaften. Als Gläubiger bei der gesetzlichen Hypothek kommen in Betracht: a) Minderjährige oder Entmündigte; b) Ehefrauen durch eventuelle Mitgift oder Heiratsgut; c) der Staat, Gemeinden, Departements und öffentliche Anstalten.

Die gerichtliche Hypothek wird errichtet durch Urteil.

Die vertragsmässige Hypothek ist dagegen nur eine spezielle.

Alle Hypotheken mussten in öffentliche Bücher, die Hypothekenbücher, eingetragen werden. Die Vollstreckungsbeamten waren die Hypothekenbewahrer, deren es vier in der Pfalz gab. Es wurden in die Bücher ohne Unterschied Hypotheken obengenannter Art eingetragen, ebenso wurden Belastungen des ländlichen Besitzes von denen des städtischen nicht gesondert.

Die Hypotheken mussten, um nicht zu verjähren, alle zehn Jahre im Hypothekenbuche erneuert werden. Geschah dies nicht, so galt die Hypothek, vom Verfallstage an gerechnet, für gelöscht (art. 2154). Wurden nun Hypothekenschulden innerhalb des Jahrzehnts bezahlt, so unterliess man meistens das Löschen in den Büchern, um die daraus entstehenden Kosten zu sparen.

b) Die Verschuldung.

Ein zuverlässiges Zahlenmaterial ist aus den vorhandenen Hypothekenbüchern nicht zu ziehen. Nur schätzungsweise ist in der einschlägigen Litteratur die Höhe der Verschuldung angegeben. So schätzt Petersen in seiner

Abhandlung: „Die bäuerlichen Verhältnisse in der bayrischen Rheinpfalz“ in den „Schriften des Vereins für Sozialpolitik“ [1]) die Gesamtverschuldung auf 50% des Wertes des Grund und Bodens. Von den Rest-Kaufschillingen abgesehen auf 20 Prozent. Weiter zitiert Petersen eine Tabelle, die der Hypothekenbewahrer in Landau aufgestellt hat, nach welcher Anfang der 50er Jahre eine Zunahme zu verzeichnen ist, dann folgt eine Abnahme, um sich Anfang der 60er Jahre wieder zu erhöhen. Von 1875 an wird die Einschreibung stärker, hauptsächlich 1879 und 1880, in welchen Jahren die rückständigen Kaufgelder nach dem Gesetz von 1879 nachgetragen wurden. Dann nimmt die Einschreibung wieder ab.

In diesem ersten Abschnitt haben wir versucht, ein Bild zu geben von den wirtschaftlichen Grundlagen, unter deren Einfluss die Landwirtschaft in der Vorderpfalz steht. Einmal ist es die Verteilung des Grundbesitzes, die Zersplitterung des Grund und Bodens in kleine und kleinste Parzellen, die eine Verwendung grösserer Maschinen verbietet und ein hohes Lohnbudget verlangt, dann sind es die ausserordentlich hohen Preise für Grund und Boden, die den Reinertrag der Güter bedenklich beschneiden. Wie es dem vorderpfälzischen Landwirt möglich ist, unter diesen Umständen zu wirtschaften, welche Rente er aus seinem Betriebe zu erwarten hat, wollen wir in folgendem Abschnitt untersuchen, indem wir zahlenmässig an drei Gütern die Rentabilität berechnen wollen.

II. Abschnitt.

Reinertragsberechnung dreier vorderpfälzischer Güter.

A. Methode der Reinertragsberechnung.

Ehe wir zur eigentlichen Schilderung der drei besprochenen Güter übergehen, sehen wir uns genötigt, einige Worte über Rentabilitätsfragen im allgemeinen voranzusetzen.

---

1) Schriften des Vereins für Sozialpolitik Bd. 22. Abschnitt X. Jahrg. 1883.

Wollen wir feststellen, wie hoch sich die Rente eines Gutes beläuft, so kommt es darauf an, ein Gut zur Untersuchung heranzuziehen, das, wenn auch nicht unbedingt ein Mustergut, so doch eine Wirtschaftsform darstellt, die allen modernen Anforderungen entspricht. Dazu gehört nicht nur, dass alle technischen und maschinellen Errungenschaften der Neuzeit soweit wie möglich ihre Verwendung finden, sondern auch, dass der Betrieb kaufmännisch geleitet ist, also kaufmännisch geführte Bücher zur Verfügung stehen, eine Anforderung, die noch viel zu selten erfüllt wird, weshalb die Auswahl der zur Bearbeitung heranzuziehenden Güter sehr beschränkt ist.

Wie stellten wir nun die Rentabilitätsberechnungen an?

Wir versuchten festzustellen, wie hoch sich der Reinertrag beläuft. v. d. Goltz definiert in seiner „landwirtschaftlichen Taxationslehre“ Reinertrag wie folgt:

„Der Reinertrag besteht aus den Zinsen des im Grund und Boden steckenden Kapitals, des sogenannten Grundkapitals und den Zinsen des in den gesamten Betriebsmitteln befindlichen Kapitals.“ „Die Zinsen des in Grund und Boden steckenden Kapitals heissen die Grundrente oder Landrente.“[1])

Um die Höhe dieser Zinsen zu finden, ist es nötig, auf der einen Seite die baren Wirtschaftskosten festzustellen, auf der anderen Seite den Geldrohertrag; die Differenz bedeutet vorerst den Überschuss, bezw. das Defizit des Geldrohertrages über die baren Wirtschaftskosten.

Unter Geldrohertrag ist nach v. d. Goltz zu verstehen[2]) der Erlös aller verkauften Naturalerträge inklusive Vieh, während die in der Wirtschaft gewonnenen Naturalien, die in der Wirtschaft wieder verbraucht werden, wie Futter, Stalldünger u. s. w. nicht mit einzureichen sind. Dem Geld-

---

1) v. d. Goltz: Landwirtschaftliche Taxationslehre. 2. Aufl. Berlin 1892 p. 289.

2) v. d. Goltz: Landwirtschaftliche Taxationslehre. 2. Aufl. Berlin 1892 p. 281.

rohertrag gegenüber stehen die baren Wirtschaftskosten, die Geldwirtschaftskosten, wie Gehälter, Löhne, Steuern, Ankauf von Futtermitteln, Saatgut, Dünger, von Zucht und Mastvieh, Reparaturen, Versicherungen, Beiträgen zu Vereinen u. s. f. Nicht zu den baren Wirtschaftskosten zu rechnen sind rein persönliche Ausgaben, ebensowenig die Unterhaltungskosten von Luxustieren.

Um den Reingewinn einer Wirtschaft festzustellen, ist auf der Soll-Seite der eventuelle Mietswert der Wohnung, der ev. Mehrwert am Inventar, auf der Haben-Seite die Amortisationsquoten für Gebäude und Betriebskapital, der ev. Minderwert am Inventar einzuschalten. Die sich nun ergebende Differenz stellt den Wirtschaftsreinertrag dar. Eine grosse Schwierigkeit bildet bei der angestellten Berechnung die Summe, die dem selbständigen Wirtschafter als Arbeitsentgeld anzurechnen ist, also der Unternehmerlohn.

Der Fragebogen der landwirtschaftlichen Enquete vom Jahre 1898, vom Reichsamt des Innern zu Erhebungen über die wirtschaftliche Lage der deutschen Industrie und Landwirtschaft, hilft sich damit, dass er verlangt, der Unternehmerlohn soll in Geld ausgedrückt darstellen „die freie Station und ein angemessenes Gehalt, das den Verhältnissen (Grösse, Intensität) der Wirtschaft, nicht aber etwaiger besonderer persönlicher Tüchtigkeit des Besitzers entspricht, also das bare Gehalt, das einem besoldeten Administrator (Wirtschafter) gewährt werden würde.“

Gerade dieser Definition des Arbeitentgelds der Besitzers widmet Dr. Leo Huschke in seiner Schrift: „Landwirtschaftliche Reinertragsberechnungen bei Klein-, Mittel- und Grossbetrieb, dargelegt an typischen Beispielen Mittelthüringens“ eine eingehende Kritik.[1]) Mit Recht bemängelt Huschke, dass die Intelligenz und Tüchtigkeit des Wirtschaftsleiters, der zugleich Besitzer ist, unberücksichtigt

---

1) Dr. Leo Huschke: Landwirtschaftliche Reinertragsberechnungen bei Klein-, Mittel- und Grossbetrieb, dargelegt an typischen Beispielen Mittelthüringens, Jena 1902. pag. 13 ss.

bleiben soll, dass derselbe Unternehmerlohn dem tüchtigen, wie dem untüchtigen Landwirt zugemessen wird.

In unserem Falle findet diese Frage eine einfache Lösung. Die drei besprochenen Güter werden nur mittelbar vom Besitzer selbst bewirtschaftet, während an der Spitze des Betriebes ein besoldeter Administrator steht, dem wiederum die Verwalter unterstehen. Ebenso bezieht der Besitzer keine Naturalbezüge aus der Wirtschaft, ohne dass dieselben in Geldeswert verbucht sind. Was der Administrator an Naturalien bezieht, haben wir mit seinem Gehalt zusammengezogen.

Bei der ganzen Rentabilitätsberechnung lehnen wir uns wiederum v. d. Goltz an und lassen zuerst eine Gutsbeschreibung folgen: den Wirtschaftsplan, die Ermittelung des Rohertrages der Wirtschaftskosten, Berechnung des Reinertrages und Verzinsung des Grundkapitals.

B. Das Gut A.

a) Die Gegend.

Das Gut liegt in einer Gegend, die zu den fruchtbarsten der Vorderpfalz gezählt werden darf. Das Dorf liegt etwa 170 m über dem Meere. Die Temperatur wird günstig beeinflusst durch die im Westen sich hinstreckende Haardtgruppe. Das Niederschlagsmaximum liegt im Herbst.

Der Boden wechselt zwischen leichtem und mittelschwerem bis schwerem Lehmboden. Die Unterlage bildet hauptsächlich der sogenannte weisse Glassand. Die Wasserverhältnisse sind günstig. Ein kleiner Bach, der auch im Hochsommer wasserreich ist, bietet Gelegenheit zur Wässerung der allerdings in geringer Anzahl vorhandenen Wiesen.

Die Verkehrsverhältnisse sind äusserst günstig. Eine normalspurige Lokalbahn stellt die Verbindung her zwischen den Haupteisenbahnlinien nach der Westpfalz und dem Rhein. Gute Feldwege und eine im besten Zustande befindliche Chaussee führt nach einem 3,5 km entfernt gelegenen Städtchen mit 5000 Einwohnern.

b) Das Gut selbst.

Auf dem Gute ruhen keinerlei Lasten oder Pflichten, es ist vollkommen schuldenfrei.

Es umfasst eine Gesamtfläche von 92,22 ha, wovon entfallen auf:

Haus und Hof	0,45 ha	= 0,49 %	der Gesamtfläche
Garten	0,43 ha	= 0,46 %	„ „
Parkanlage	2,83 ha	= 3,07 %	„ „
Ackerland	84,10 ha	= 91,19 %	„ „
Wiese	4,41 ha	= 4,79 %	„ „

Das Gut zerfällt in 88 Pläne von einer durchschnittlichen Grösse von 1,006 ha. Das Maximum beträgt 2,66 ha, das Minimum 0,068 ha. Die räumliche Ausdehnung der einzelnen Parzellen ist sehr verschieden; quadratische Flächen wechseln mit langgestreckten, schmalen Parzellen, von denen drei 1 km lang und 8 m breit sind, gerade breit genug, um mit dem zweispännigen Pflug wenden zu können, ohne auf das nachbarliche Grundstück zu fahren.

Die Gutsgebäude sind in gutem Zustande, der Raum an Scheunen etwas knapp. Die Ställe sind Backsteinbauten mit gewölbten Decken. Der Hof, begrenzt von Wohnhaus, Scheunen und Ställen, ist sehr geräumig, so dass ein ungehindertes Passieren aller Fahrzeuge möglich ist.

Garten und Park sind nur zumteil Luxusanlagen. Vierhundert darin befindliche Obstbäume — Äpfel — versorgen die drei Güter genügend mit Gesindewein.

α. Die Arbeiterverhältnisse.

Die Arbeiterverhältnisse lassen, wie in der ganzen Vorderpfalz, zu wünschen übrig. Die überaus zahlreichen Industriestädte, an deren Spitze Ludwigshafen a. Rhein steht, absorbieren den gesamten jungen Arbeiterstamm und gerade der Mangel an junger Kraft macht sich am meisten fühlbar.

Da die Eisenbahnverbindungen nach den Industriezentren die denkbar günstigsten sind — eine der grössten chemischen Fabriken wird in einiger Zeit sogar eine etwa 8 km lange Privateisenbahnlinie nach dem flachen Lande

bauen — wird der Zuzug nach den Fabriken zur Kalamität. Selbst jetzt, wo der ländliche Arbeitermangel infolge der industriellen Krisis etwas nachlässt, ist der Kalamität noch nicht abgeholfen, da der Industriearbeiter, namentlich der junge, zur Feldarbeit fasst unverwendbar ist, da ihm sowohl die peinliche Kontrolle, unter der er in der Fabrik stand, abgeht und ihm daher das nötige Pflichtgefühl zum selbstständigen Arbeiten fehlt, als auch, weil er die nötige Praxis nicht besitzt. Sobald die Nachfrage nach Arbeitskräften in der Stadt steigt, zieht es ihn wieder dahin zurück. Ein fester junger Arbeiterstamm ist nicht heranzuziehen.

Die soziale Lage der Arbeiter ist eine durchaus gute zu nennen. Der Arbeiter wohnt meist, wenigstens bei grösseren Betrieben, nicht auf dem Hofe, empfängt auch keine Kost; bei kleineren Betrieben und Bauernwirtschaften jedoch empfängt der Knecht Kost und Logis, zählt überhaupt mit zur Familie. Der verheiratete Knecht, der ausserhalb des Hofes wohnt, hat eine Wohnung von 2—3 Zimmern inne. Die Einrichtung entbehrt nicht eines gewissen Luxus; es wird jedem Fremden auffallen, dass in den pfälzischen Dörfern, selbst an den unscheinbarsten Häusern, an keinem Fenster der Frontseite die weissen Gardinen fehlen, dass im Sommer an den Fenstern Blumen stehen. Ähnlich verhält es sich mit der Kost. Fleisch kommt mehrmals in der Woche auf den Tisch, als Getränke jedoch dient, nicht, wie oft fälschlich angenommen wird, der Wein, sondern fast ausschliesslich das Bier. Nach dem Feierabend gönnt sich fast jeder Arbeiter noch Erholungsstunden im Wirtshaus. Der Unverheiratete wohnt in Miete und nimmt am Tisch seines Mietsherrn teil. Naturallohn kennt der grössere Betrieb nicht, nur ausnahmsweise während der Ernte erhält jeder männliche erwachsene Arbeiter 1—2 l. Wein.

Weitaus besser stellt sich der „Wingertsmann". In der Haardtgegend erhält der männliche Arbeiter im Tagelohn vom 1. März bis 1. November täglich Mk. 2,20, vom 1. November bis 1. Dezember Mk. 2,— vom 1. Dezember

bis 1. März Mk. 1,80, durchschnittlich also Mk. 2,10. Im Tagelohn arbeitet der Wingertsmann etwa 150 Tage. Das bedeutet also einen Tagelohn pro Jahr von Mk. 315,—. Weitere 150 Tage arbeitet er im Akkord. Die Akkordsätze sind folgende:

Schneiden der Reben	Mk.	10,—	pro	Morgen.
Zusammenziehen	„	5,—	„	„
Ausbrechen	„	3,50	„	„
Hacken	„	10,—	„	„
Rühren	„	7,—	„	„
Heften	„	2,40	„	„
Reben lesen	„	1,20	„	„
Aufbinden	„	4,50	„	„
Dunggräben ziehen	„	20,—	„	„
Zuwerfen	„	4,—	„	„

Das „Rühren“ kommt jährlich etwa 3 Mal, dass „Zuwerfen“ etwa 2 Mal vor. Die Summe des Akkordlohnes beträgt also pro Morgen Mk. 85,60. Jeder Arbeiter hat normal etwa 4 Morgen zu bauen, das bedeutet also einen Akkordlohn von Mk. 342,40. Dazu der Tagelohn von 3,15 Mk. ergiebt einen Gesamtlohn von Mk. 657,40.

Dazu kommt nun der Verdienst, den der Arbeiter in der Weingegend, der in den meisten Fällen selbst Weinberg besitzt, an seinem eigenen produzierten Wein erhält. Durch die Sitte ist es zum Gewohnheitsrecht gekommen, dass der Arbeitgeber seinen Arbeitern die ganze Ernte abkauft und zwar zu einem mittleren Mostpreis, der jährlich festgesetzt wird. Da der Arbeiter meist nur schlechte Qualität liefert, zum Durchschnittspreis jedoch jede Qualität berücksichtigt wird, so kann der dem Arbeiter gezahlte Preis immer ein aussergewöhnlich hoher genannt werden. Dem Wingertsmann ist ausserdem gestattet, zu jeder Zeit seiner eigenen Arbeit nachzugehen, allerdings unter Abzug der versäumten Arbeitszeit, ausserdem erhält er meist von dem Grundbesitzer die sogenannten „blinden Reben“ kostenfrei, was

natürlich im eigenen Interesse des Arbeitsgebers ist, um nicht eine allzuschlechte Qualität Most später zu erhalten.

Beschäftigt sind durchschnittlich auf dem Gute:

1 Administrator (zugleich für die beiden anderen Güter), 1 Verwalter, 5 Knechte, 3 Fütterer, 8 männliche Tagelöhner und 12 weibliche. Zur Erntezeit werden Wanderarbeiter aus dem Odenwald, etwa 20, herangezogen.

An Löhnen wird bezahlt:

den Knechten Mk. 65,— im Monat
„ Fütterer „ 65,— „
„ männlichen Arbeitern Mk. 2,— pro Tag
„ weiblichen „ „ 1,30 „ „

Naturalbezüge hat der Arbeiter ausser dem Gesindewein nicht, ebenso keine Wohnung auf dem Hofe.

β. Art der Bewirtschaftung.

Bebaut wurde im dreijährigen Durchschnitt der Acker mit:

1895/97	Getreide	46,01 ha	= 51,98%	d. Gesamt-Nutzfläche
	Futter	26,13 „	= 29,54%	„
	Zuckerrüben	6,11 „	= 6,90%	„
	Kartoffeln	9,43 „	= 10,65%	„
	Wicken	0,83 „	= 0,93%	„
1898/00	Getreide	45,18 „	= 51,04%	„
	Futter	23,03 „	= 26,03%	„
	Zuckerrüben	6,87 „	= 7,76%	„
	Kartoffeln	13,03 „	= 14,72%	„
	Wicken	0,40 „	= 0,45%	„

Die Fruchtfolge ist: Klee, Wintergetreide, Hackfrüchte, Sommergetreide, Wintergetreide, Sommergetreide, Hackfrüchte, Sommergetreide, Klee. An künstlichem Dünger wurde verwendet im Durchschnitt auf den Acker in der Periode 1895/1901:

Kainit 100 dz., Ammoniaksuperphosphat 80,5 dz., Thomasmehl 100 dz., Chilisalpeter 25 dz.

Die Ernteerträgnisse stellten sich folgendermassen:

Tabelle I.

Jahr	Doppelzentner pro ha.																	
	Roggen			Gerste			Weizen			Hafer			Kartoffeln			Zuckerrüben		
	A	Pfalz	Reich	A	Pfalz	Reich	A	Pfalz	Reich	A	Pfalz	Reich	A	Pfalz	Reich	A	Pfalz	Reich
1895	22.43	18.70	11.20	24.19	18.87	14.30	29.85	16.27	14.50	15.60	18.45	13.00	64.10	102.00	104.00	274.00		
1896	27.21	20.25	12.10	24.82	19.43	13.80	28.51	18.53	15.60	23.56	18.82	12.50	108.51	129.65	95.90	396.00	335.25	
1897	21.38	16.11	11.60	19.53	18.89	13.50	29.01	16.86	15.20	23.48	17.29	12.10	115.63	104.75	97.10	360.33	277.22	
1895/97	23.84	18.35	11.63	22.85	19.06	13.86	29.12	17.22	15.10	20.88	18.19	12.53	96.08	112.13	99.00	343.45		
1898	17.44	17.71	12.70	24.52	21.03	15.10	23.39	18.25	16.70	24.86	20.71	14.50	72.57	100.50	103.20	374.41	294.05	
1899	28.13	19.20	14.90	34.84	22.20	18.20	28.46	18.60	19.30	26.70	18.60	17.20	153.87	136.00	122.90	320.83		
1900	22.93	19.00	14.40	28.88	23.01	18.20	25.45	16.50	18.90	24.86	16.60	17.20	128.80	132.00	126.10	430.31		
1898/00	22.83	18.63	14.00	29.42	22.08	17.16	25.77	17.78	18.30	25.47	18.63	16.30	117.75	122.83	117.40	375.18		

Übertreffen schon die Durchschnittszahlen der Pfalz die des Reiches, so ist dasselbe der Fall in den Zahlen des Gutes im Vergleich zu der Pfalz. Namentlich die Erträge der Körnerfrüchte lassen die Durchschnittserträge der Pfalz und des Reiches weit hinter sich.

Die Differenz beträgt in den beiden Perioden 95/97 und 98/1900 bei:

Tabelle II.

		95/97 dz.	98/00 dz.		95/97 dz.	98/00 dz.
Roggen	im Vergleich zur Pfalz	+ 4.69	+ 4.20	im Vergleich zum Reich	+ 12.21	+ 8.83
Gerste	„	+ 3.79	+ 7.34	„	+ 8.99	+ 12.26
Weizen	„	+ 11.90	+ 7.99	„	+ 14.02	+ 7.47
Hafer	„	+ 2.69	+ 6.84	„	+ 8.35	+ 9.17
Zuckerrüben	„	—	—	„	—	—
Kartoffeln	„	— 16.05	— 5.08	„	— 2.92	+ 0.35

Die Erträgnisse sind also ausserordentlich hohe. Nur der Ertrag der Kartoffelernte bleibt hinter dem Durchschnittsertrag der Pfalz zurück.

Das lebende Inventar hatte in den einzelnen Jahren folgenden Stand:

Tabelle III.

Jahr	Pferde	Fohlen	Ochsen	Stiere	Fassel	Kühe	Rinder	Kälber	Schweine	Gesamtwert Mark	Pf.
1895	8	2	2	3	1	6	32	—	2	16864	90
96	9	2	—	2	1	8	32	25	—	22960	—
97	9	2	4	1	9	6	34	—	—	22330	—
95–97										20718	30
98	11	2	4	6	6	2	42	—	—	25030	
99	11	—	4	—	2	7	37	—	12	23070	
1900	10	—	6	3	2	17	21	—	7	21730	
98–1900										23276	65

Geflügel wird nicht gehalten. Der Hauptwert ist auf das Mastvieh gelegt. Der Gesamtwert des lebenden Inventars stieg in der Periode 95/97 bis 98/1900 um 2558,35 Mk.

Der Wert des toten Inventars betrug zu Beginn eines jeden Jahres:

Tabelle IV.

1895	Mk. 10 451.72	1898	Mk. 14 592.77
1896	„ 11 736.68	1899	„ 14 380.27
1897	„ 14 743.54	1900	„ 14 704.96
1895/97	Mk. 12 310.65	1898/1900	Mk. 14 677.96

Die Wertsteigerung beträgt Mk. 2367,31.

Das Gesamtinventar erfuhr in den beiden Perioden eine Werterhöhung von Mk. 4925,66.

Komplizierte Maschinen können nur in beschränkter Anzahl Verwendung finden.

In Benutzung stehen: zwei Säemaschinen, eine Düngerstreumaschine, eine Grasmähmaschine, ein Pferderechen, ein Göpelwerk.

8. Reinertragsberechnung.

In der nun folgenden Rentabilitätsberechnung beachteten wir in der Aufstellung die oben schon erwähnten Grundprinzipien.

Das Gebäudekapital beträgt Mk. 105 000,—.

Das Grundkapital Mk. 296 857,60 unter Zugrundelegung des im Abschnitt I gewonnenen Resultates für Grundbesitzpreise in der Gemeinde A und zwar zogen wir den mittleren Preis aus den zwei Jahrzehnten 1880—1900.

Das Betriebskapital betrug in den einzelnen Jahren:

Tabelle V.

Jahr	Stehendes,		Umlaufendes Kapital				Summa
	leb. Inventar	tot. Inventar	Dünger	Saat	Futtermittel	Beleuchtung	
1895	19 912.45	11 094.20	2031.59	124.50	1661.53	200.—	35 024.27
1896	19 547.50	16 337.61	2325.96	402.35	1007.16	200.—	39 820.58
1897	23 680.—	14 668.15	2182.23	200.00	338.15	200.—	41 268.53
1895/97	21 046.65	14 033.32	2179.93	242.28	1002.28	200.—	38 704.46
1898	24 050.—	14 486.52	2100.00	215.00	1874.71	200.—	42 926.23
1899	22 400.—	14 542.60	1895.37	96.70	1929.05	200.—	41 063.72
1900	22 092.50	15 660.75	2309.36	71.93	1125.44	200.—	41 459.98
1898/1900	22 847.50	14 896.62	2101.57	127.87	1643.07	200.—	41 816.64



Tabelle

Gut A.

Geldrohertrag	1895	1896	1897	1895/1897	
I.					
a) Mietswert der Wohnung	200,00	200,00	200,00		200,00
b) Mehrwert am Inventar	8260,09	3006,86	2700,00		4655,65
II. Barer Erlös					
a) Vom Acker					
1 Roggen	3037,56	4135,50	3827,37		3666,81
2. Weizen	1695,97	2434,00	4202,00		2777,33
3. Gerste	8675,06	7053,20	4377,50		6701,92
Erlös vom Getreide				13146,06	
4. Zuckerrüben	1447,21	5152,80	5433,30		4011,10
5. Kartoffeln	2492,32	2796,00	3290,04		2859,46
6. Heu	553,50	—	—		184,50
7. Stroh	434,75	57,32	—		164,03
Erlös vom Acker				20365,15	
b) Vom Vieh	23308,00	16596,40	16286,42		18730,27
Von Pferden	1857,00	3520,00	—		1792,33
c) Vom Apfelwein	1693,30	1807,27	1821,72		1774,10
d) Diverse Verkäufe	124,25	204,42	558,45		295,70
Summe	53779,01	46963,77	42696,80		47813,20

VI.

Gut A.

Bare Wirtschaftskosten	1895	1896	1897	1895/1897
I.				
a) Gehälter	2700,00	2700,00	2700,00	2700,00
b) Löhne	8075,00	8762,93	9330,96	8722,97
I. Zukauf				
a) Vieh	17985,49	6340,06	9486,42	11270,66
Pferde	3795,20	2820,00	—	2205,07
b) Dünger	2031,59	2325,96	2182,23	2179,92
Saatgut	124,50	402,35	200,00	242,28
Futtermittel	1661,53	1007,16	338,15	1002,28
I. Bureaukosten	500,00	500,00	500,00	500,00
Reparaturen	4104,30	1914,15	1609,83	2542,76
Steuern, Umlagen	1451,29	1725,50	1761,77	1646,19
Brandkasse	79,00	79,00	275,90	144,63
Div. Unkosten: Versicherungen u. s. w.	3246,83	3649,20	2884,34	3260,12
V. Abschreibungen	1460,71	2058,83	2605,62	2041,72
V. Minderwert am Inventar	—	630,00	150,77	260,26
Summe	27215,44	34915,14	34025,99	38718,86
Saldo	6563,57	12048,63	8670,81	9094,34

Tabell

Gut A.

Geldrohertrag

	1898	1899	1900	1898/1900	
I.					
a) Mietswert der Wohnung	200,00	200,00	200,00		200,00
b) Mehrwert an Inventar	—	324,65	2646,70		990,45
II. Barer Erlös					
a) Vom Acker					
1. Roggen	3157,70	4437,87	4391,22		3995,6[illegible]
2. Weizen	3203,87	3959,36	3324,00		3495,74
3. Gerste	5787,00	9315,50	6818,70		7307,07
Erlös vom Getreide				14798,41	
4. Zuckerrüben	4666,50	4158,15	5616,02		4813,57
5. Kartoffeln	3413,40	7986,60	5910,65		5770,2[illegible]
6. Heu	516,36	—	—		172,1[illegible]
7. Stroh	518,98	—	—		173,0[illegible]
Erlös vom Acker				25727,32	
b) Vom Vieh	26521,74	27298,22	23267,55		25695,8[illegible]
Von Pferden	—	—	—		—
c) Div. Verkäufe	680,56	697,90	135,20		504,5[illegible]
Vom Apfelwein	1343,83	1423,62	1383,12		1383,5[illegible]
Summe	50009,94	59801,87	53693,16		54501,6[illegible]

VII.

Gut A.

Bare Wirtschaftskosten

	1898	1899	1900	1898/1900	
I.					
a) Gehälter	2700,00	2700,00	2700,00		2700,00
b) Löhne	11592,15	12683,54	11918,35		12064,68
I. Zukauf					
a) Vieh	15600,00	20181,84	16188,87		17323,57
Pferde	—	—	—		—
b) Dünger	2100,00	1895,37	2309,36		2101,58
Saatgut	215,00	96,70	71,93		127,88
Futtermittel	1874,71	1929,05	1125,44		1643,07
I. Bureaukosten	500,00	500,00	500,00		500,00
Reparaturen	1262,94	1716,24	2224,57		1734,58
Steuern, Umlagen	1818,48	1862,03	2038,98		1906,50
Brandkasse	360,76	303,06	409,41		357,74
Div. Unkosten: Versicherungen u. s. w.	2597,21	2997,01	2607,49		2733,91
V. Abschreibungen	2511,38	1975,91	2075,61		2187,64
V. Minderwert am Inventar	2172,50	1340,00	—		1170,84
Summe	45305,13	50180,75	44170,01		46551,99
Saldo	4704,81	9621,12	9523,15		7949,69

Tabell

Rentabilitäts

Gut A.

Jahr	Saldi	Grund-Kapital	Gebäude-Kapital	Betriebs			
				Summe	Stehendes		
					lebendes Inventar	totes Inventar	Dünger
	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.
1895	6563,57	296857,60	105000,00	35024,27	19912,45	11094,20	2031,59
1896	12048,63	296857,60	105000,00	39820,58	19547,50	16337,61	2325,96
1897	8670,81	296857,60	105000,00	41268,53	23680,00	14668,15	2182,23
1895|97	9094,34	296857,60	105000,00	38704,16	21046,65	14033,32	2179,93
1898	4704,81	296857,60	105000,00	42926,23	24050,00	14486,52	2100,00
1899	9621,12	296857,60	105000,00	41063,72	22400,00	14542,60	1895,37
1900	9523,15	296857,60	105000,00	41459,98	22092,50	15660,75	2309,36
1898|1900	7949,69	296857,60	105000,00	41816,64	22847,50	14896,62	2101,57

VIII.

erechnung.

Gut A.

apital			Verzinsung			Verzinsung des Grund-Kapitals	Rein-gewinn
Umlaufendes							
Saat	Futter-mittel	Beleuch-tung	2% Gebäude-Kapital	5% Betriebs-Kapital	Summe		
Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.
124,50	1661,53	200,00	2100,00	1751,21	3851,21	0,913	2712,36
402,35	1007,16	200,00	2100,00	1991,03	4091,03	2,680	7957,61
200,00	338,15	200,00	2100,00	2063,43	4163,43	1,525	4507,38
242,28	1002,28	200,00	2100,00	1935,22	4035,22	1,704	5059,12
215,00	1874,71	200,00	2100,00	2146,31	4246,31	0,154	458.50
96,70	1929,05	200,00	2100,00	2053,19	4153,19	1,841	5467,93
71,93	1125,44	200,00	2100,00	2073,00	4173,00	1,802	5350,15
127,87	1643,07	200,00	2100,00	2090,83	4190,83	1,266	3758,86

Der Roherlös aus dem Getreide stieg von Mk. 13146,06 in der Periode 1895/97 auf Mk. 14798,41 in der Periode 1898/1900. Der Roherlös vom Acker überhaupt von 20365,15 auf Mk. 25727,32.

Die Löhne stiegen von Mk. 8722,97 auf Mk. 12064,68. Die Abschreibungen für Gebäude und Betriebskapital steigen von Mk. 4035,22 auf Mk. 4190,83. Der Überschuss des Roherlöses über die baren Wirtschaftskosten fallen von Mk. 9094,34 der ersten Periode auf Mk. 7949,69 der zweiten Periode. Der Reingewinn von Mk. 5059,12 auf 3758,86; die Grundrente von 1,704% auf 1,266%.

Trotz des vermehrten Aufwandes von Kapital zeigt sich ein Sinken der Grundrente um 0,438%, was hauptsächlich auf die stetige Steigerung der Löhne zurückzuführen ist — die Löhne stiegen um Mk. 3341,71 bei gleichbleibender Anzahl der Arbeitskräfte — ohne, dass erhöhte Preise für die Feldfrüchte ein Äquivalent böten.

Der Hauptwert bei der Wirtschaft ist auf den Anbau von Körnerfrucht, Zuckerrüben und Kartoffeln gelegt. Handelsgewächse, wie Tabak, Gemüse u. s. w., die sich nur für den Kleinbetrieb eignen, werden nicht gebaut.

Eine grosse Rolle spielt das Mastvieh. Obwohl fast keine Wiesen und überhaupt keine Weiden vorhanden sind, wurden damit nur günstige Resultate erzielt. Zugekauft wurde von Vieh, exklusive Pferde, 1895/97 um Mk. 11270,66, 1898/1900 um Mk. 17323,57. Der Erlös stellt sich 1895/97 auf Mk. 18730,07, 1898/1900 auf Mk. 25695,84. Die Ankaufssumme von Kraftfuttermitteln steigt allerdings von Mk. 1002,28 auf Mk. 1643,07, ausserdem wird seit dem Jahre 1899 die Schlempe der neu errichteten Brennerei verfüttert. Durch die Errichtung der Brennerei erhöht sich auch der Erlös vom Kartoffelbau von Mk. 2859,46 auf Mk. 5770,22.

Die Branntweinbrennerei haben wir in unserer Betrachtung ausser Acht gelassen, da sie erst seit kurzer Zeit besteht und einen vom übrigen Gutsbetrieb gesonderten

Rechnungsabschluss führt. Das Kartoffelmaterial bezieht die Brennerei von den drei Gütern und liefert die Schlempe nach denselben.

Wir sehen, dass auf diesem Gute alle modernen Hilfsmittel zur Förderung der Rentabilität ihre Verwendung finden, sowohl was den Kapitalaufwand betrifft, als auch die Benutzung technischer Hilfsmittel, soweit die einmal herrschenden Verhältnisse dies zulassen. Wir können behaupten, dass in dieser Hinsicht der Gutsbetrieb für mustergiltig anzusehen ist; die Erfolge blieben auch nicht aus, wie wir an den hohen Ernteerträgnissen erkannt haben.

Und trotzdem verzinst sich das Grundkapital nicht in der Höhe, dass der Zinsfuss sich in der jetzigen Zeit mit der Grundrente nur einigermassen deckte. Der Schluss, der daraus logischer Weise gezogen werden muss, ist, dass das Grundkapital bedeutend zu hoch angenommen ist, mit anderen Worten: Die Preise für Grund und Boden in der Vorderpfalz stehen absolut in keinem Verhältnis zu der aus Grund und Boden zu ziehenden Rente, selbst dann, wenn der Betrieb an Intensität nichts zu wünschen übrig lässt.

Diesen Satz werden wir aus den Rentabilitätsberechnungen der beiden anderen Güter nur noch mehr bestätigt finden.

C. Das Gut B.

a) Die Gegend.

Das Gut liegt auf einer ziemlich stark ansteigenden Anhöhe. Wie bei dieser hohen Lage ganz natürlich, ist der Jahresdurchschnitt der Temperatur niedriger, wie in der Ebene; Körnerfrüchte reifen erst später, der Zuckerrübenbau wurde, da sich die Rüben zu langsam entwickelten, gänzlich eingestellt. Der Boden ist leichter bis mittelschwerer Lehmboden.

Die Wasserverhältnisse sind nicht ungünstig, da Quellen vorhanden sind, die jedoch nach lang anhaltender Trockenheit fast versagen.

Von der Ebene zum Dorf führt eine gute Chaussee mit einer ganz beträchtlichen Steigung. Die Anforderungen an das Zugvieh sind daher ganz besonders grosse, umsomehr, als auch der Acker an Abhängen liegt.

b) Das Gut selbst.

Das Gut ist vollkommen schuldenfrei.

Es umfasst eine Gesamtfläche von 80,92 ha, die sich verteilen auf:

Haus und Hof	0,62 ha	= 0,76%	der Gesamt-Fläche
Garten	0,24 ha	= 0,29%	„
Ödung, Brache	0,94 ha	= 1,18%	„
Ackerland	76,62 ha	= 94,68%	„
Wiese	2,50 ha	= 3,09%	„

Das Gut zerfällt in 80 Pläne von einer durchschnittlichen Grösse von 1 ha. Das Maximum beträgt 7,82 ha, das Minimum 0,07 ha.

Die Gutsgebäude sind in sehr gutem Zustande, zumteil vor kurzer Zeit renoviert. Ein geräumiges Wohnhaus bietet für den Verwalter genügend Wohnraum. Die Ställe sind Backsteinbauten mit gewölbten Decken. Ein mässig grosser Hof, für die bestehenden Verhältnisse vollkommen ausreichend, ist von den Gutsgebäuden eingeschlossen. Der Garten ist reine Luxusanlage. Die Leutenot macht sich nicht so bemerkbar, wie in der Ebene, weil die günstigen Kommunikationsmittel nach den Städten fehlen.

Beschäftigt sind durchschnittlich auf dem Gute: 4 Knechte, 3 Fütterer, 4 Tagelöhner, 5 weibliche Tagelöhner, bei der Ernte etwa 15 Wanderarbeiter.

An Löhnen wird im Durchschnitt gezahlt:

den Knechten Mk. 60,— im Monat
den Fütterern „ 60,— „
den männl. Tagelöhnern Mk. 1,80 pro Tag
„ weibl. „ „ 1,— „

α. Art der Bewirtschaftung.

Gebaut wurde auf dem Acker:

1895/97	Getreide	40,15 ha	= 50,74 %	d. Gesamt-Nutzfläche
	Futter	26,11 „	= 33,— %	„
	Zuckerrüben	2,14 „	= 2,71 %	„
	Kartoffeln	10,72 „	= 13,55 %	„
1898/00	Getreide	40,70 „	= 51,44 %	„
	Futter	22,44 „	= 28,36 %	„
	Zuckerrüben	1,03 „	= 1,31 %	„
	Kartoffeln	14,95 „	= 18,89 %	„

Die Fruchtfolge ist: Klee, Wintergetreide, Hackfrüchte, Sommergetreide, Wintergetreide, Sommergetreide, Hackfrüchte, Sommergetreide.

An künstlichem Dünger wurde auf den Acker verwendet: Kainit 100 dz., Ammoniaksuperphosphat 80,5 dz., Thomasmehl 100 dz., Chilisalpeter 25 dz.

Die Ernteerträgnisse sind folgende:

Tabelle I.

Jahr	Doppelzentner pro ha. Roggen			Gerste			Hafer			Weizen			Kartoffeln			Zuckerrüben		
	B.	Pfalz	Reich	B.	Pfalz	Reich	B.	Pfalz	Reich	B.	Pfalz	Reich	B.	Pfalz	Reich	B.	Pfalz	Reich
1895	24.23	18.70	11.20	23.98	18.87	14.30	17.56	18.45	13.00	21.17	16.27	14.50	82.39	102.00	104.00	235.42	—	
1896	31.44	20.25	12.10	24.65	19.43	13.80	23.14	18.82	12.50	29.14	18.53	15.60	115.22	129.65	95.90	375.84	335.25	
1897	18.82	16.11	11.60	23.89	18.89	13 50	20.67	17.29	12.10	29.18	16.86	15.20	88.72	104.75	97.10	345.53	277.22	
1895,97	24.83	18.35	11.63	24.17	19.06	13.86	20.46	18.19	12.53	26.50	17.22	15.10	95.44	112.13	99.00	318.32	—	
1898	16.01	17.71	12.70	28.80	21.03	15.20	16.56	20.71	14.50	27.33	18.25	16.70	81.80	100.50	113.20	258.15	294.05	
1899	16.81	19.20	14.90	26.03	22.20	18.20	18.95	18.60	17.20	28.84	18.60	19.30	154.94	136.00	122.90	—	—	
1900	22.13	19.00	14.40	30.19	23.01	18.20	19.58	16.60	17.20	24.02	16.50	18.90	116.18	132.00	126.10	—	—	
1898/00	18.32	18.63	14.00	28.34	22.08	17.16	18.36	18.63	16.30	26.73	17.78	18.30	117.64	122.83	117.40	—	—	

Die Ernteerträgnisse der Körnerfrucht übertreffen das Mittel der Erträgnisse der Pfalz und des Reiches. Die Kartoffelerträgnisse bleiben hinter denjenigen der Pfalz zurück und kommen denen des Reichs gleich. Der Zuckerrübenbau wurde mit dem Jahre 1899 eingestellt.

Die Differenz beträgt in den beiden Perioden 1895/97 und 1898/1900 bei:

Tabelle II.

		1895/97 dz.	1898/1900 dz.		1895/97 dz.	1898/1900 dz.
Roggen	im Vergleich zur Pfalz	+ 6.48	— 0.31	im Vergleich zum Reich	+ 13.20	+ 4.32
Gerste	„	+ 5.11	+ 6.26	„	+ 10.31	+ 11.18
Hafer	„	+ 2.27	— 0.27	„	+ 7.93	+ 2.06
Weizen	„	+ 9.28	+ 8.95	„	+ 11.40	+ 8.43
Zuckerrüben	„			„		
Kartoffeln	„	— 16.69	— 5.19	„	— 3.56	+ 0.22

Das lebende Inventar hatte in den einzelnen Jahren folgenden Stand:

Tabelle III.

Jahr	Pferde	Fohlen	Ochsen	Stiere	Farren	Kühe	Rinder	Kälber	Schweine	Gesamtwert Mark	Pf.
1895	5	2	—	1	1	2	29	1	2	11720	10
1896	8	2	—	1	2	11	13	12	—	13975	—
1897	8	2	2	—	7	9	16	—	—	13840	—
1895/97										13178	37
1898	8	2	2	6	3	3	22	—	2	17600	—
1899	7	—	—	4	2	3	26	—	—	15465	—
1900	8	—	2	6	2	13	12	—	—	15485	—
1898/00										16183	29

Der Gesamtwert des lebenden Inventars stieg von 95/97 bis 98/00 von Mk. 13178,37 auf Mk. 16183,29, also um Mk. 3004,92. Der Hauptwert wird auch hier auf das Mastvieh gelegt. Geflügel wird nicht gehalten. Das tote Inventar betrug zu Beginn eines jeden Jahres:

Tabelle IV.

Jahr	Mark	Pf.	Jahr	Mark	Pf.
1895	9235	92	1898	12756	57
1896	11809	07	1899	16472	12
1897	11718	23	1900	17298	66
1895/97	10921	17	1898/00	15509	12

Die Wertsteigerung beträgt von 95/97 bis 98/1900 Mk. 4587,95.

Das Gesamt-Inventar erfuhr eine Wertsteigerung von Mk. 7592,87.

Von komplizierten Maschinen stehen in Benutzung: Eine Säemaschine, eine Düngerstreumaschine, zwei Pferderechen, ein Göpelwerk.

Die Benutzung grösserer Maschinen verbietet sich von selbst, einmal durch die kleinen Parzellen, dann durch die Lage des Ackerlandes in Abhängen, wodurch die Anforderung an das Zugvieh zu gross wäre.

β. Reinertragsberechnung.

Das Gebäudekapital beträgt Mk. 22000,—, das Grundkapital Mk. 207613,70, wieder unter Zugrundelegung des Durchschnittspreises für Grund und Boden in der Gemeinde B. — vgl. Abschnitt I — in den beiden Jahrzehnten 1880/1900. Das Betriebskapital betrug in den einzelnen Jahren:

Tabelle V.

Jahr	Stehendes		Umlaufendes Kapital				Summa
	leb. Invent.	tot. Invent.	Dünger	Saat	Futtermittel	Beleuchtung	Mark
1895	12847.50	11086.40	1452.14	61.40	856.22	150.00	26453.66
1896	13907.50	11763.80	1633.12	50.00	782.32	150.00	28286.74
1897	15720.00	12237.40	1699.87	106.10	933.36	150.00	30846.63
1895/97	14158.31	11695.86	1595.04	72.50	857.30	150.00	28529.01
1898	16532.50	14614.34	1119.34	45.00	1117.39	150.00	33578.58
1899	15475.00	16885.49	1271.60	116.75	1652.27	150.00	35551.11
1900	15830.00	17035.26	1265.73	112.08	1941.00	150.00	36334.07
1898/00	15945.83	16178.36	1218.89	91.28	1570.24	150.00	35154.59

Der Roherlös vom Getreide steigt von Mk. 10871,84 in der Periode 1895/1897 auf Mk. 13089,95, 1898/1908 um Mk. 2218,11. Der Roherlös vom Acker überhaupt von Mk. 17309,22 auf Mk. 21520,96 um Mk. 4211,74.

Die Löhne dagegen steigen von Mk. 9421,45 auf Mk. 10109,82, um Mk. 688,37. Die Abschreibungen von 1646,45 auf Mk. 1977,74 um Mk. 331,29.



Tabell

Gut B.

Geldrohertrag					
	1895	1896	1897	1895/1897	
I.					
a) Mietswert der Wohnung	200,00	200,00	200,00		200,00
b) Mehrwert am Inventar	4828,35		4798,34		3208,90
II. Barer Erlös					
a) Vom Acker					
1. Roggen	3396,25	3562,40	2770,88		3243,18
2. Weizen	583,12	2761,68	2789,00		2044,60
3. Gerste	5858,00	5408,80	5485,39		5584,06
Erlös vom Getreide				10871,84	
4. Zuckerrüben	497,08	1617,96	1680,87		1265,30
5. Kartoffeln	3425,00	4604,40	4180,00		4069,80
6. Heu	351,24	560,44	93,00		334,90
7. Stroh	651,11	1419,85	231,18		767,38
Erlös vom Acker				17309,22	
b) Vom Vieh	7767,06	8134,71	6598,92		7500,23
Von Pferden	1105,00	2390,00	—		1165,00
c) Div. Verkäufe	53,85	18,59	355,50		142,65
Summe	28716,06	30678,83	29183,08		29526,00

VI.

Gut B.

Bare Wirtschaftskosten

	1895	1896	1897	1895/1897
I.				
a) Gehälter	1650,00	1650,00	1650,00	1650,00
b) Löhne	9273,35	9639,92	9351,09	9421,45
II. Zukauf				
a) Vieh	3923,90	2549,76	4236,15	3569,94
Pferde	2682,00	1533,00	—	1405,00
b) Dünger	1452,14	1633,12	1699,87	1595,04
Saatgut	61,40	50,00	106,10	72,50
Futtermittel	856,22	782,32	933,36	857,30
Apfelwein	251,94	207,98	159,20	206,37
II. Bureaukosten	100,00	100,00	100,00	100,00
Reparaturen	2269,37	1743,33	2079,41	2030,70
Steuern, Umlagen	1541,38	1609,60	1334,44	1495,14
Brandkasse	21,83	21,83	21,83	21,83
Div. Unkosten, Versicherungen u. s. w.	2314,21	2128,85	2385,25	2276,10
V. Abschreibungen	1942,88	2078,43	2579,66	2200,33
V. Minderwert am Inventar	—	226,14	—	75,38
Summe:	28340,62	25954,28	26636,36	26977,08
Saldo:	375,44	4724,55	2546,72	2548,90

Tabell

Gut B.

Geldrohertrag					
	1898	1899	1900	1898/1900	
I.					
a) Mietswert der Wohnung	200,00	200,00	200,00		200,0
b) Mehrwert am Inventar	1580,55	846,54	158,21		861,7
II. Barer Erlös					
a) Vom Acker					
1. Roggen	1988,00	2375,40	3764,75		2709,3
2. Weizen	3856,18	3388,40	2845,20		3363,2
3. Gerste	7007,40	6828,75	7215,78		7017,3
Erlös vom Getreide				13089,95	
4. Zuckerrüben	1361,19	—	—		453,7
5. Kartoffeln	4634,80	9265,30	6840,30		6913,4
6. Heu	984,60	—	60,00		348,2
7. Stroh	323,30	217,90	1605,62		715,6
Erlös vom Acker				21520,96	
b) Vom Vieh	9215,89	12518,42	14027,82		11920,7
Von Pferden	1275,00	350,00	350,00		658,3
c) Div. Verkäufe	315,80	42,80	81,94		146,8
Summe:	32742,71	36033,51	37149,62		35308,6

VII.

Gut B.

Bare Wirtschaftskosten				
	1898	1899	1900	1898/1900
I.				
a) Gehälter	1650,00	1650,00	1650,00	1650,00
b) Löhne	9918,70	9807,46	10603,31	10109,82
II. Zukauf				
a) Vieh	8685,89	10448,42	11155,64	10096,65
Pferde	—	400,00	1400,00	600,00
b) Dünger	1119,35	1271,60	1265,73	1218,90
Saatgut	45,00	116,75	112,08	91,28
Futtermittel	1117,39	1652,27	1941,00	1570,22
Apfelwein	203,03	193,28	274,17	223,49
III. Bureaukosten	100,00	100,00	100,00	100,00
Reparaturen	1420,96	2501,23	1550,50	1824,23
Steuern, Umlagen	1418,70	1344,85	1462,03	1408,53
Brandkasse	21,83	21,83	77,48	40,38
Div. Unkosten, Versicherungen u. s. w.	2288,05	2064,58	1300,71	1884,45
V. Abschreibungen	2230.00	1956,03	1425,86	1870,63
Summe:	30218,90	33528,30	34318,51	32688,57
Saldo:	2523,81	2505,21	2831,11	2620,05

Tabell

Rentabilitäts

Gut B.

Jahr	Saldi	Grund-Kapital	Gebäude-Kapital	Betriebs			
				Summe	Stehendes		
					lebendes Inventar	totes Inventar	Dünger
	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.
1895	375,44	207613,70	22000,00	26453,66	12847,50	11086,40	1452,14
1896	4724,55	207613,70	22000,00	28286,74	13907,50	11763,80	1633,1
1897	2546,72	207613,70	22000,00	30846,73	15720,00	12237,40	1699,8
1895|97	2548,90	207613,70	22000,00	28529,04	14158,36	11695,84	1595,04
1898	2523,81	207613,70	22000,00	33578,58	16532,50	14614,34	1119,3
1899	2505,21	207613,70	22000,00	35551,11	15475,00	16885,49	1271,6
1900	2831,11	207613,70	22000,00	36334,07	15830,00	17035,26	1265,7
1898|1900	2620,04	207613,70	22000,00	35154,58	15945,84	16178,36	1218,8

VIII.

erechnung.

Gut B.

apital			Abschreibungen			Verzinsung des Grund-Kapitals	Rein-gewinn
Umlaufendes			1 % Gebäude-Kapital	5 % Betriebs-Kapital	Summe		
Saat	Futter-mittel	Beleuch-tung					
Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.
61,40	856,22	150,00	220,00	1322,68	1542,68	— 0,562	— 1167,24
50,00	782,32	150,00	220,00	1414,34	1634,34	+ 1,488	+ 3090,21
106,10	933,36	150,00	220,00	1542,33	1762,33	+ 0,377	784,39
72,50	857,30	150,00	220,00	1426,45	1646,45	+ 0,434	902,45
45,00	1117,39	150,00	220,00	1678,97	1898,97	+ 0,300	624,84
116,75	1652,27	150,00	220,00	1777,55	1997,55	+ 0,244	507,66
112,08	1941,00	150,00	220,00	1816,70	2036,70	+ 0,382	794,41
91,27	1570,22	150,00	220,00	1757,74	1977,74	+ 0,309	642,31

Der Überschuss des Roh-Erlöses über die Wirtschaftskosten steigt von Mk. 2548,90 auf 2620,05 um Mk. 71,15. Der Reingewinn fällt von Mk. 902,45 auf Mk. 642,31 um Mk. 260,14; die Grundrente von 0.434 % auf 0.309 %.

Vom Gebäudekapital wurde nur 1 % abgeschrieben, da sich die Gebäude im besten Zustande befinden.

Wir sehen auch hier ein Fallen der Grundrente. Die Wirtschaftsleitung des Gutes B legt den Hauptwert auf den Anbau von Körnerfrüchten und das Halten von Mastvieh. Handelsgewächse werden nicht gebaut.

Die Stellung auf Mast hat auch hier die besten Resultate gezeitigt. Zugekauft wurde an Vieh 1895/97 um Mk. 3569,94, 1898/1900 um Mk. 10096,65; erlöst wurden 1895/97 Mk. 7500,23, 1898/1900 Mk. 11920,71. Die Ankaufssumme der Futtermittel steigt von Mk. 857,30 in der ersten Periode auf Mk. 1570,22 in der zweiten Periode. Die Kartoffeln wurden in der auf dem Gut A befindlichen Brennerei verwertet, ihr Erlös steigt von Mk. 4069,80 auf Mk. 6913,47.

Die ausserordentlich geringe Grundrente findet ihre Erklärung hauptsächlich in den unverhältnismässig hohen Preisen für Grund und Boden in dieser Gemeinde, ganz abgesehen von der ungünstigen Lage des Gutes auf einer Anhöhe, die an und für sich einen geringeren Rohüberschuss bedingt.

D. Das Gut C.

a) Die Gegend.

Die Gegend ist äusserst fruchtbar. Das Dorf liegt etwa 100 m über dem Meeresspiegel. Die äussersten Ausläufer der Haardt, kleine Hügelketten, umschliessen den Norden, sanfte, nach Süden abfallende Hänge begünstigen den Weinbau.

Der Boden wechselt zwischen mittelschwerem und schwerem Lehmboden, gleichgünstig für den Ackerbau, wie für den Weinbau, der immer mehr an Ausdehnung gewinnt. Der Wein ist leicht, doch gesucht, da zum Verschnitt sehr geeignet.

Die Verkehrsverhältnisse sind sehr günstig. Eine schmalspurige Lokalbahn verbindet das Dorf mit der etwa 7 km entfernt gelegenen Stadt, jedoch wieder eine grosse Industriestadt, die auf die ländlichen Arbeiterverhältnisse ihre Einwirkung stark geltend macht.

Ebenso führen im besten Zustand befindliche Chausseen nach allen umliegenden Ortschaften.

b) Das Gut selbst.

Schulden ruhen auf dem Gute nicht. Es umfasst 90.02 ha, wovon entfallen auf:

Haus und Hof / Garten und Park	3,19 ha	= 3.54 %	der Gesamtfläche
Ackerland	74,97 ha	= 83.30 %	" "
Wiese	10,31 ha	= 11.45 %	" "
Wingert	1,55 ha	= 1.71 %	" "

Das Gut ist besser arrondiert wie die beiden vorangehenden; es zerfällt in 41 Pläne von einer durchschnittlichen Grösse von 2,12 ha, die kleinste Parzelle ist 0,67 ha gross, die grösste 13,60 ha.

Die Gutsgebäude sind in gutem Zustande. Auf drei Seiten ist der geräumige gepflasterte Hof von den Ökonomiegebäuden umschlossen. Garten und Park sind reine Luxusanlagen.

Die Arbeiterverhältnisse stehen unter dem ungünstigen Einfluss, den die nahe Industriestadt ausüben muss.

Beschäftigt sind auf dem Gute: 8 Knechte, 6 Tagelöhner, 10 weibliche Arbeiterinnen, 1 Schweizer. Während der Ernte 14 Wanderarbeiter.

Löhne werden gezahlt: Den Tagelöhnern 1,50 Mk. pro Tag, den Knechten 2,20 Mk. pro Tag, den Arbeiterinnen 1,20 Mk. pro Tag, dem Schweizer 8 Mk. pro Woche nebst freier Station, den Wanderarbeitern im Akkord 7 Mk. pro 23,85 ar nebst freier einfacher Fahrt.

α) Art der Bewirtschaftung.

Bebaut wurde im Durchschnitt der Acker mit:

1895/97

Getreide . . .	41,21 ha = 47.46 %	der	Gesamt-Nutzfläche
Futter	28,91 ha = 33.29 %	„	„
Zuckerrüben . .	6,21 ha = 7.16 %	„	„
Kartoffeln . .	8,95 ha = 10.31 %	„	„
Wingert . . .	1,55 ha = 1.78 %	„	„

1898/1900

Getreide . . .	41,86 ha = 48.20 %	der	Gesamt-Nutzfläche
Futter	27,70 ha = 31.91 %	„	„
Zuckerrüben . .	5,52 ha = 6.36 %	„	„
Kartoffeln . .	10,20 ha = 11.75 %	„	„
Wingert . . .	1,55 ha = 1.78 %	„	„

Die Fruchtfolge und die Verwendung des künstlichen Düngers ist dieselbe, wie auf den beiden Gütern A und B.

Die Ernteerträgnisse sind folgende:

Tabelle I.

Jahr	Doppelzentner pro ha.																	
	Roggen			Gerste			Weizen			Hafer			Kartoffeln			Zuckerrüben		
	C.	Pfalz	Reich	C.	Pfalz	Reich	C.	Pfalz	Reich	C.	Pfalz	Reich	C.	Pfalz	Reich	C.	Pfalz	Reich
1895	29.40	18.70	11.20	22.60	18.87	14.30	25.47	16.27	14.50	15.76	18.45	13.—	82.35	102.—	104.—	314.—	—	
1896	19.84	20.25	12.10	24.68	19.43	13.80	35.27	18.53	15.60	20.00	18.82	12.50	107.22	129.65	95.90	381.25	335.25	
1897	21.88	16.11	11.60	21.20	18.89	13.50	17.12	16.86	15.20	22.22	17.29	12.10	110.90	104.75	97.10	327.16	277.22	
95|97	23.71	18.35	11.63	22.83	19.06	13.86	25.95	17.22	15.10	19.32	18.19	12.53	100.16	112.13	99.00	340.80	—	
1898	19.83	17.71	12.70	21.94	21.03	15.10	27.08	18.25	16.70	18.32	20.71	14.50	71.83	100.50	103.20	459.37	294.05	
1899	28.98	19.20	14.90	19.75	22.20	18.20	22.98	18.60	19.30	22.79	18.60	17.20	115.55	136.00	122.90	288.25	—	
1900	26.95	19.00	14.40	26.43	23.01	18.20	25.53	16.50	18.90	22.42	16.60	17.20	114.10	132.00	126.10	454.48	—	
98|00	25.25	18.63	14.00	22.71	22.08	17.16	25.20	17.78	18.30	21.18	18.63	16.30	100.49	122.83	117.40	400.70	—	

Die Körnererträgnisse sind auch bei diesem Gute C weit höhere, wie das mittlere Erträgnis der Pfalz und des Reiches.

Die Differenz beträgt in den Perioden 1895/97 und 1898/1900:

Tabelle II.

		95/97 dz.	98/00 dz.		95/97 dz.	98/00 dz.
Roggen	im Vergleich zur Pfalz	+ 5.36	+ 6.62	im Vergleich zum Reich	+ 12.08	+ 11.25
Gerste	"	+ 3.77	+ 0.63	"	+ 8.97	+ 5.55
Weizen	"	+ 8.73	+ 7.42	"	+ 10.85	+ 6.90
Hafer	"	+ 1.13	+ 2.55	"	+ 6.79	+ 4.88
Kartoffeln	"	— 11.97	— 22.34	"	— 1.16	+ 16.91

Das lebende Inventar betrug in den einzelnen Jahren:

Tabelle III.

Jahr	Pferde	Fohlen	Ochsen	Stiere	Fassel	Kühe	Rinder	Kälber	Schweine	Gesamtwert Mark	Pf.
1895	9	—	4	—	1	3	58	—	2	18356	—
1896	9	2	2	—	2	54	—	2	2	29605	—
1897	7	4	2	—	2	44	—	—	3	25395	—
95—97										24452	—
1898	8	5	2	—	1	34	19	—	2	30130	—
1899	10	3	2	—	3	51	—	—	6	30680	—
1900	12	—	—	—	2	49	—	—	2	28150	—
98—1900										29654	—

Geflügel wird nicht gehalten. Der Hauptwert ist auf das Milchvieh gelegt. Der Gesamtwert des lebenden Inventars stieg von Mk. 24 452,00 der ersten Periode auf Mk. 29 654,00 der zweiten Periode um Mk. 5202,00.

Der Wert des toten Inventars betrug zu Beginn eines jeden Jahres:

Tabelle IV.

1895	Mk. 7 749,22	1898	Mk. 12 850,45
1896	„ 10 827,92	1899	„ 12 759,56
1897	„ 10 989,96	1900	„ 19 785,42
1895/97	Mk. 9 855,70	1898/1900	Mk. 15 131,81

Die Wertsteigerung beträgt Mk. 5276,11. Der Gesamtwert des Inventars erhöhte sich um Mk. 10 478,11.

Von Maschinen standen in Benutzung: eine Säemaschine, eine Düngerstreumaschine, zwei Mähmaschinen, ein Göpelwerk, ein Pferderechen.

β) Reinertragsberechnung.

Das Gebäudekapital beträgt Mk. 80 000,—. Das Grundkapital Mk. 290 881,—.

Der Roherlös vom Getreide stieg von Mk. 10 798,90 der ersten Periode auf Mk. 12 880,87 der zweiten Periode um Mk. 2081,97. Der Roherlös vom Acker von Mk. 19 420,27 auf 21 685,94, also um Mk. 2265,67.

Das Betriebskapital betrug in den einzelnen Jahren:

Tabelle V.

Jahr	Stehendes		Umlaufendes Kapital				Summe Mk.
	leb. Invent.	tot. Invent.	Dünger	Saat	Futtermittel	Beleuchtung	
1895	18 356,00	7 749,22	1 747,15	85,70	3 055,52	100,00	31 093,59
1896	29 605,00	10 827,92	2 143,31	91,50	6 708,54	100,00	49 476,27
1897	25 395,00	10 989,96	1 470,33	57,10	5 957,22	100,00	43 969,61
1895/97	24 452,00	9 855,70	1 786,94	78,10	5 240,42	100,00	41 513,16
1898	30 130,00	12 850,45	1 179,75	30,00	9 472,32	100,00	53 762,52
1899	30 680,00	12 759,56	1 711,05	267,50	9 630,21	100,00	55 148,32
1900	28 150,00	19 785,42	1 343,22	112,64	9 482,18	100,00	58 973,46
1898/1900	29 653,33	15 131,82	1 411,34	136,71	9 528,23	100,00	55 961,43



Tabelle

Gut C.

Geldrohertrag					
	1895	1896	1897	1895/1897	
I. a) Mietswert der Wohnung	100,00	100,00	100,00		100,00
b) Mehrwert am Inventar	14327,71	—	6595,49		6974,40
II. Barer Erlös					
a) Vom Acker					
1. Roggen	3965,10	2696,00	3633,50		3431,52
2. Weizen	525,00	1752,00	1912,50		1396,50
3. Gerste	7835,62	6480,00	3597,05		5970,88
Erlös vom Getreide				10798,90	
4. Zuckerrüben	1564,34	5179,78	4820,90		3855,00
5. Kartoffeln	3957,00	5038,30	4173,84		4389,71
6. Heu	147,50	103,50	72,00		107,66
7. Stroh	465,83	162,90	178,30		269,00
Erlös vom Acker				19420,27	
b) Vom Vieh	16262,92	9048,24	15290,64		13533,93
Von Pferden	1908,40	2390,00	3800,00		2699,47
c) Diverse Verkäufe	43,27	11,00	27,20		27,15
d) Wein	1800,00	1260,00	1560,00		1540,00
e) Milch	5537,17	7929,96	8993,85		7486,98
Summe	58439,86	42151,68	54755,07		51782,21

VI.

Gut C.

Bare Wirtschaftskosten

	1895	1896	1897	1895/1897
I. a) Gehälter	1650,00	1650,00	1650,00	1650,00
b) Löhne	11782,46	11569,83	11767,90	11706,73
II. Zukauf				
a) Vieh	17099,88	6956,82	14999,75	13018,82
Pferde	3809,40	3671,25	6010,00	4496,88
b) Dünger	1747,15	2143,31	1470,33	1786,93
Saatgut	85,70	91,50	57,10	78,10
Futtermittel	3055,52	6708,54	5957,22	5240,43
Apfelwein	173,07	321,22	186,72	227,00
III. Bureaukosten	100,00	100,00	100,00	100,00
Reparaturen	1578,08	1466,38	1302,86	1449,11
Steuern, Umlagen	1669,42	1680,50	1670,60	1673,51
Brandkasse	84,00	84,00	84,00	84,00
Div. Unkosten: Versicherungen u. s. w.	3264,45	3145,73	3207,39	3205,85
IV. Abschreibungen	1891,04	1794,44	2363,15	2016,21
V. Minderwert am Inventar	—	4047,96	—	1349,32
Summe	47990,17	45431,48	50827,02	48082,89
Saldo	10449,69	–3279,80	3928,05	3699,32

Tabell

Gut C.

Geldrohertrag					
	1898	1899	1900	1898/1900	
I. a) Mietswert der Wohnung	100,00	100,00	100,00		100,00
b) Mehrwert am Inventar	459,11	4495,86	—		1651,66
II. Barer Erlös					
a) Vom Acker					
1. Roggen	3489,27	5900,51	5980,30		5123,36
2. Weizen	3287,30	1848,00	2728,00		2621,10
3. Gerste	5089,05	4590,00	5730,17		5136,41
Erlös vom Getreide				12880,87	
4. Zuckerrüben	3823,96	3098,86	4655,88		3859,57
5. Kartoffeln	4492,42	5003,75	3990,40		4495,52
6. Heu	—	30,00	802,61		277,53
7. Stroh	70,00	139,60	307,76		172,45
Erlös vom Acker				21685,94	
b) Vom Vieh	18395,22	17974,85	18753,22		18374,43
Von Pferden	4797,00	1760,00	2635,00		3064,00
c) Div. Verkäufe	40,00	27,60	60,00		42,53
d) Wein	1895,00	1560,00	1200,00		1551,67
e) Milch	12401,56	11938,87	14613,00		12984,48
Summe	58339,89	58467,90	61556,34		59454,73

VII.

Gut C.

Bare Wirtschaftskosten	1898	1899	1900	1898/1900
I. a) Gehälter	1650,00	1650,00	1650,00	1650,00
b) Löhne	11820,05	12027,38	11651,20	11832,88
I. Zukauf				
a) Vieh	22311,84	17009,16	18392,33	19237,78
Pferde	1290,00	2200,00	2500,00	1996,67
b) Dünger	1179,75	1711,05	1343,22	1411,34
Saatgut	30,00	267,50	112,64	136,71
Futtermittel	9472,32	9630,21	9482,18	9528,24
Apfelwein	497,64	154,88	294,53	315,68
I. Bureaukosten	100,00	100,00	100,00	100,00
Reparaturen	1064,71	1261,55	1056,20	1127,49
Steuern, Umlagen	1678,85	1690,84	1665,70	1678,46
Brandkasse	84,00	84,00	84,00	84,00
Div. Unkosten: Versicherungen u. s. w.	2649,46	2541,09	2708,05	2632,87
V. Abschreibungen	2099,81	2758,15	2523,61	2460,52
V. Minderwert am Inventar	—	—	3783,70	1261,23
Summe	55928,43	53085,81	57347,36	55453,87
Saldo	2411,46	5382,09	4208,98	4000,86

Tabell

Rentabilität

Gut C.

Jahr	Saldi	Grund-Kapital	Gebäude-Kapital	Betrieb			
				Summe	Stehendes		
					lebendes Inventar	totes Inventar	Dünger
	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.
1895	10449,69	290881,00	80000,00	31093,59	18356,00	7749,22	1747,15
1896	— 3279,80	290881,00	80000,00	49476,27	29605,00	10827,92	2143,31
1897	3928,05	290881,00	80000,00	43969,61	25395,00	10989,96	1470,33
1895|97	3699,32	290881,00	80000,00	41513,16	24452.00	9855,70	1786,94
1898	2411,46	290881,00	80000,00	53762,52	30130,00	12850,45	1179,75
1899	5382,09	290881,00	80000,00	55148,32	30680,00	12759,56	1711,05
1900	4208,98	290881,00	80000,00	58973,46	28150,00	19785,42	1343,22
1898|1900	4000,86	290881,00	80000,00	55961,43	29653,33	15131,82	1411,34

VIII.

›erechnung.

Gut C.

(apital			Abschreibungen			Verzinsung des Grund-Kapitals	Rein-gewinn
Umlaufendes							
Saat	Futter-mittel	Beleuch-tung	1°/o Gebäude-Kapital	5°/o Betriebs-Kapital	Summe		
Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.
85,70	3055,52	100,00	800,00	1554,67	2354,67	2.782°/o	8095,02
91.50	6708,54	100,00	800,00	2473,81	3273,81	— 2.253°/o	— 6553,61
57,10	5957,22	100,00	800,00	2198,48	2998,48	0.319°/o	929,57
78,10	5240,42	100,00	800,00	2075,65	2875,65	0.283°/o	823,67
30,00	9472,32	100,00	800,00	2688,12	3488,12	— 0.370°/o	— 1076,66
267,50	9630,21	100,00	800,00	2757,41	3557,41	0.627°/o	1824,68
112,64	9482,18	100,00	800,00	2948,67	3748,67	0.158°/o	460,31
136,71	9528,23	100,00	800,00	2798,07	3598,07	0.138°/o	402,78

Der Überschuss des Roherlöses über die Wirtschaftskosten steigt von 3699,32 Mk. auf 4000,86 Mk., also um Mk. 301,54. Der Reingewinn dagegen fällt von Mk. 823,67 auf Mk. 402,78. Die Grundrente von 0,283⁰/₀ auf 0,138⁰/₀. Auf diesem Gute wird Milchwirtschaft betrieben. Der Roherlös aus dem Milchverkauf beträgt in der Periode 1895/97 Mk. 7486,98, in der Periode 1898/1900 Mk. 12984,48. Der Ankauf von Futtermitteln in der ersten Periode Mk. 5240,43, in der zweiten Periode Mk. 9528,24. Die weitere Verminderung der Grundrente wird bedingt durch die Verzinsung des erhöhten Betriebskapitals von Mk. 41513,16 auf Mk. 55961,43. Die Verzinsung des Betriebskapitals steigt von Mk. 2875,65 auf Mk. 3598,07.

III. Abschnitt.

Kritik und Vergleich mit ähnlichen Untersuchungen.

A. Kritik der Intensität der drei Betriebe.

a) Das Betriebskapital.

Wir sind nun zum Schlusse der detaillierten Betrachtung der drei Güter gekommen und wenden uns nun einer zusammenfassenden Kritik zu.

Aus Vorstehendem erhellt, dass die Leitung in vollem Masse intensiv wirtschaftet, was bei einem Parzellenbetrieb das Natürliche ist.

Entsprechend der Intensität des Betriebes ist auch das Betriebskapital.

v. d. Goltz sagt in seiner landwirtschaftlichen Betriebslehre:[1]) „Mit der steigenden Intensivität des Betriebes steigt auch der Bedarf an Betriebskapital, sowohl pro ha Ackerland berechnet, als auch im Verhältnis zum Grundkapital und

1) v. d. Goltz, Th.: Landwirtschaftliche Betriebslehre, 2. Aufl., Berlin 1896, p. 311 ff.

zum Pachtzins, falls es sich um ein und dasselbe Gut oder um mehrere Güter von ähnlicher Grösse oder in ähnlicher Lage handelt.“

Das Betriebskapital beträgt nun bei den drei Gütern:

Tabelle I.

Periode	Gut A.	Gut B.	Gut C.
1895/1897	38704,46	28529,01	41513,16
1898/1900	41816,64	35154,58	55961,43

v. d. Goltz[1]) sagt ebenda weiter: „Das Betriebskapital soll vom Grundkapital betragen“, wobei er unter Grundkapital den Wert von Grund und Boden einschliesslich der Gebäude versteht:

1. „bei sehr extensivem Betriebe 16% des Grundkapitals
2. „ mittelmässig „ „ 28% „ „
3. „ „ intensivem „ 32% „ „
4. „ sehr „ „ 40% „ „ “

Bei unseren drei Gütern beträgt nun das Betriebskapital in der Periode 1895/1900:

bei Gut A 10 % des Grundkapitals
„ „ B 13,9% „ „
„ „ C 12,9% „ „

Wir müssen nun notwendigerweise zu dem Schlusse kommen, dass die Güter sehr extensiv bewirtschaftet werden.

b) Anbauverhältnisse.

Ein Blick auf die Gutswirtschaft belehrt uns jedoch eines andern. Sowohl die Anbauverhältnisse des Ackers, wie die Ernteerträgnisse und die hohe Zahl von Nutzvieh zeigt uns, dass der Grund zu diesem Resultate, dem Ver-

1) v. d. Goltz, Th.: Landwirtschaftliche Betriebslehre, 2. Aufl., Berlin 1896, p. 311 ff.

hältnis von Betriebskapital zu Grundkapital, nicht in einer extensiven Wirtschaft zu suchen ist, sondern einzig und allein in den hohen Preisen für Grund und Boden, die auch die geringe Grundrente zur Folge haben.

Was den Anbau des Ackers betrifft, so haben wir bei den drei Gütern folgendes Bild:

Gut A: Ackerland 84,10 ha

bebaut mit Futter	21,72 ha	= 25,83%	des Ackerlandes
„ „ Getreide	46,01 ha	= 54,72%	
„ „ Hackfrüchten	15,54 ha	= 18,47%	
„ „ Wicken	0,83 ha	= 0,98%	

Gut B: Ackerland 76,62 ha

bebaut mit Futter	23,61 ha	= 30,80%	des Ackerlandes
„ „ Getreide	40,15 ha	= 52,42%	
„ „ Hackfrüchten	12.86 ha	= 16,78%	

Gut C: Ackerland 74,97 ha

bebaut mit Futter	18,60 ha	= 24,80%	des Ackerlandes
„ „ Getreide	41,21 ha	= 54,97%	
„ „ Hackfrüchten	15,16 ha	= 20,23%	

Die Ernteerträgnisse übertreffen das Mittel in der bayerischen Rheinpfalz und im Reich bei weitem: Der Mehrertrag betrug pro ha in Doppelzentnern gegenüber der Pfalz und dem Reich:

Tabelle III.

Gut A.	1895/97 Pfalz	1895/97 Reich	1898/1900 Pfalz	1898/1900 Reich
Roggen . . .	+ 4.69	+ 12.21	+ 4.20	+ 8.83
Gerste	+ 3.79	+ 8.99	+ 7.34	+ 12.26
Weizen	+ 11.90	+ 14.02	+ 7.99	+ 7.47
Hafer	+ 2 69	+ 8.35	+ 6.84	+ 9.17
Kartoffeln . .	— 16.05	— 2.92	— 5.08	+ 0.35
Gut B.				
Roggen . . .	+ 6.48	+ 13.20	— 0 31	+ 4.32
Gerste	+ 5.11	+ 10.31	+ 6.26	+ 11.18
Weizen	+ 9.28	+ 11.40	+ 8.95	+ 8.43
Hafer	+ 2.27	+ 7.93	— 0.27	+ 2.06
Kartoffeln . .	— 16.69	— 3.56	— 5.19	+ 0.22
Gut C.				
Roggen . . .	+ 5.36	+ 12.08	+ 6.62	+ 11.25
Gerste	+ 3.77	+ 8.97	+ 0.63	+ 5.55
Weizen	+ 8.73	+ 10.85	+ 7.42	+ 6.90
Hafer	+ 1.13	+ 6.79	+ 2.55	+ 4.88
Kartoffeln . .	— 11.97	+ 1.16	— 22.34	— 16.91

Nur der Ertrag an Kartoffeln bleibt hinter dem Mittel zurück.

c) Viehhaltung.

Der Bestand an Vieh — Rindvieh und Pferde — war in den einzelnen Perioden:

Gut A:	1895/97	59 Stück,	1898/1900	64 Stück
„ B:	„	40 „	„	43 „
„ C:	„	68 „	„	67 „

v. d. Goltz stellt in seiner landwirtschaftlichen Betriebslehre p. 234 folgende Normen auf:

„Die Gesamtviehhaltung ist sehr stark, wenn
auf 1,0 bis 1,25 ha Ackerland 1 Stück Grossvieh kommt;
ist stark, wenn
auf 1,25 bis 1,75 ha Ackerland 1 Stück Grossvieh kommt;
ist mittelstark, wenn
auf 1,75 bis 2,25 ha Ackerland 1 Stück Grossvieh kommt;
ist schwach, wenn
auf 2,25 bis 3,00 ha Ackerland 1 Stück Grossvieh kommt;
ist sehr schwach, wenn
auf über 3,00 ha Ackerland 1 Stück Grossvieh kommt."

Berechnen wir nun den Umfang der gesamten Viehhaltung in unserem Falle, so kommen wir zu folgendem Ergebnis:

Gut A:	Viehbestand im Durchschn.	61 Stück,	Ackerland 84,10 ha
„ B:	„ „ „	41 „	„ 76,62 „
„ C:	„ „ „	68 „	„ 74,97 „

Das heisst, es kommt ein Stück Grossvieh beim Gute A auf 1,38 ha Ackerland, beim Gute B auf 1,87 ha Ackerland und beim Gute C auf 1,10 ha Ackerland. Das hiesse also, wenn wir der von v. d. Goltz aufgestellten Norm folgen, dass der Viehbestand auf dem Gute A „stark" ist, auf dem Gute B „mittelstark", auf dem Cute C „sehr stark" ist.

Speziell über die Nutzviehhaltung stellt v. d. Goltz folgende Normen auf:[1])

---

1) v. d. Goltz: Landwirtschaftl. Betriebslehre, 2. Aufl., Berlin 1896, pag. 237 ff.

„Die Nutzviehhaltung ist „sehr stark“, wenn auf 1,25—1,50 ha Acker 1 Stück Grossvieh gehalten wird; ist „stark“, wenn auf 1,50—2,20 ha 1 Stück Grossvieh gehalten wird; ist „mittelstark“, wenn auf 2,20—2,80 ha 1 Stück Grossvieh gehalten wird; ist „schwach“, wenn auf 2,80 bis 3,75 ha 1 Stück Grossvieh gehalten wird; ist „sehr schwach“, wenn über 3,75 ha 1 Stück Grossvieh gehalten wird.“

Auf unsern Fall angewendet, ergiebt sich:

Gut A: 84,10 ha Ackerland, 50 Stück Nutzvieh
„ B: 76,62 „ „ 33 „ „
„ C: 74,97 „ „ 56 „ „

Das heisst, bei Gut A kommt auf 1,67 ha Ackerland 1 Stück Nutzvieh, bei Gut B auf 2,32 ha, bei Gut C auf 1,34 ha. Nach v. d. Goltz würde also der Nutzviehbestand auf Gut A „stark“, auf Gut B „mittelstark“, auf Gut C „sehr stark“ sein.

d) Ernteerträgnisse.

Kehren wir nochmals zu den Ernteerträgnissen zurück.

v. d. Goltz[1]) stellt eine Berechnung auf, aus welcher resultiert, dass eine Ertragssteigerung von 1 Ztr. pro Morgen

1) v. d. Goltz: „Vorlesungen über Agrarwesen und Agrarpolitik, Jena 1899, pag. 13 ff.:

Es wurden geerntet pro ha in Tonnen:

Getreideart	Im Durchschnitt von 1878|85	im Durchschnitt von 1886|93	Plus (+) oder Minus (—) für 1886|93
Roggen	0,982	1,040	+ 0,058
Weizen	1,298	1,391	+ 0,093
Gerste	1,313	1,311	— 0,002
Hafer	1,136	1,156	+ 0,020

In Zentnern ausgedrückt, war demnach in der letzteren Periode gegenüber der ersteren ein Mehrertrag an Roggen pro ha von 1,160, an Weizen von 1,860, an Hafer von 0,40, dagegen ein Minderertrag an Gerste

(= 1/4 ha) das gegenwärtige Defizit an Getreide reichlich decken würde, und eine solche von der Zukunft wohl zu erwarten wäre.

---

von 0,04. Der Fläche nach war das Anbauverhältnis von Gerste, Weizen, Hafer und Roggen etwa wie 1 : 1,25 : 2 : 3. Der Mehrertrag pro ha für Roggen, Weizen und Hafer stellt sich also im Durchschnitt der ganzen mit diesen 3 Getreidearten bebauten Fläche auf:

$$\frac{3 . 1,160 + 2 . 0,40 + 1,25 . 1,860}{6,25} =$$

$$\frac{3,480 + 0,800 + 2,325}{6,25} = \frac{6,605}{6,25} = 1,05 \text{ Zentner.}$$

Zählt man den Minderertrag an Gerste, die wegen der verhältnismässigen Geringfügigkeit ihres Anbaues nur mit etwa 1|7 der übrigen Getreidearten in's Gewicht fällt ab, so darf man annehmen, dass in der achtjährigen Periode von 1886|93 durchschnittlich pro Jahr und Hektar etwa 1 Zentner Getreide mehr geerntet worden ist, als in der Periode von 1878|85. Man kann meines Erachtens ferner davon ausgehen, dass dieser Mehrertrag der besseren Bearbeitung und Düngung des Bodens und der sorgfältigeren sonstigen Kultur des Getreides zuzuschreiben ist.

Nach der Bodenstatistik von 1893 betrug die mit den 4 Hauptgetreidearten bebaute Fläche zusammen 14268567 ha. Würden die Erträge in der oben nachgewiesenen Weise auch in Zukunft wachsen, so bedeutete dies eine Vermehrung der Getreideproduktion in je 8 Jahren um rund 14 1|4 Mill. Ztr. Das Defizit an Getreide für die gegenwärtige Bevölkerung beträgt etwa 50 Mill. Ztr.; in 3 1|2 . 8 oder in 28 Jahren würde die Produktion also derartig gestiegen sein, dass sie den einheimischen Bedarf deckte. Dies träfe aber nur zu, wenn die Bevölkerung stationär bliebe. Nun hat letztere während der Jahre 1870—95 um 12 Millionen, also durchschnittlich im Jahr um rund 1|2 Million zugenommen. Nach der früher gegebenen Nachweisung betrug die jährliche Getreideproduktion in der Periode von 1885—94 rund 320 Mill. Ztr., die Mehreinfuhr 50 Mill., zusammen 370 Mill. Bei einer Bevölkerung von 50 Mill. stellte sich also der Getreidebedarf pro Kopf auf etwa 7 1|2 Ztr. Ein jährl. Wachstum der Bevölkerung von 1|2 Mill. Köpfen würde also eine Vermehrung der Getreideproduktion um 3 3|4 Mill. Ztr. nötig machen, wenn beide mit einander gleichen Schritt halten sollten. Nun ist aber, wie nachgewiesen, in 8 Jahren eine Erhöhung der Getreideproduktion nur um 14 Mill. Ztr., also pro Jahr um 1 3|4 Mill. eingetreten. Es ergiebt sich hieraus, dass die Steigerung der Getreideproduktion hinter dem Wachstum der Bevölkerung nicht unerheblich zurückgeblieben ist, dass also bei sonst gleichbleibenden Verhältnissen das Defizit an Getreide von Jahr zu Jahr wachsen muss. Ob dies wirklich

Die Ernteerträgnisse auf den drei Gütern sind nun folgende im Vergleich zur Reichsstatistik (siehe Tabelle VI).

---

eintritt, vermag niemand vorauszusehen. Unter Fortdauer friedlicher Zustände ist anzunehmen, dass die Bevölkerung auch weiterhin, wenngleich etwas langsamer als bisher, zunehmen, dass auch die Getreideproduktion, und zwar diese vielleicht in einem etwas stärkeren Grade als bisher, wachsen wird. Indessen ist nicht die geringste Wahrscheinlichkeit dafür vorhanden, dass in absehbarer Zeit die deutsche Landwirtschaft so viel Getreide erzeugt, dass der einheimische Bedarf dadurch gedeckt wird. Trotzdem, oder, man kann auch sagen, um so mehr muss alles aufgeboten werden, damit das Defizit an Getreide möglichst niedrig bleibt.

Nach den S. 13 gemachten Angaben wurde von der amtlichen Statistik für die Periode von 1886—93 der durchschnittliche jährliche Ertrag pro Jahr und ha festgestellt für Roggen auf 1,04, für Weizen auf 1,391 Tonnen; dies macht für den preussischen Morgen 5,2 Ztr. Roggen und 6,95 Ztr. Weizen. Für den Sachkenner unterliegt es keinem Zweifel, dass diese Erträge niedrig und noch einer bedeutenden Steigerung fähig sind. Aber die Steigerung kann nur ganz allmählig stattfinden, sie lässt sich durch keine Massregel schnell bewirken oder gar erzwingen. Die 14 $^1/_4$ Mill. ha mit Getreide bebauter Fläche repräsentieren 58 Mill. preuss. Morgen. Eine Ertragssteigerung von 1 Ztr. pro Morgen würde das gegenwärtige Defizit an Getreide reichlich decken und eine solche dürfen wir von der Zukunft, wenn auch vielleicht erst nach einem Menschenalter, erwarten."

Tabelle VI.

dz pro ha.

Periode	Getreideart	Gut A	Reich	Differenz	Gut B	Reich	Differenz	Gut C	Reich	Differenz
1895|97	Roggen	23.84	11.63	+ 12.21	24.83	11.63	+ 13.20	23.71	11.63	+ 12.08
	Gerste	22.85	13.86	+ 8.99	24.17	13.86	+ 10.31	22.83	13.86	+ 8.97
	Weizen	29.12	15.10	+ 14.02	26.50	15.10	+ 11.40	25.95	15.10	+ 10.85
1898|1900	Roggen	22.83	14.—	+ 8.83	18.32	14.—	+ 4.32	25.25	14.—	+ 11.25
	Gerste	29.42	17.16	+ 12.26	28.34	17.16	+ 11.18	22.71	17.16	+ 5.55
	Weizen	25.77	18.30	+ 7.47	26.73	18.30	+ 8.43	25.20	18.30	+ 6.90
1895|1900	Roggen	23.34	12.82	+ 10.52	21.58	12.82	+ 8.76	24.48	12.82	+ 11.66
	Gerste	26.14	15.51	+ 10.63	26.25	15.51	+ 10.74	22.77	15.51	+ 7.26
	Weizen	27.44	16.70	+ 10.47	26.61	16.70	+ 9.91	25.57	16.70	+ 8.87

Der Mehrertrag auf einen preussischen Morgen beträgt:

bei Gut A:	1. Roggen	: 5,260 Ztr.
	2. Gerste	: 5,315 „
	3. Weizen	: 5,233 „
bei Gut B:	1. Roggen	: 4,380 Ztr.
	2. Gerste	: 5,370 „
	3. Weizen	: 4,954 „
bei Gut C:	1. Roggen	: 5,830 Ztr.
	2. Gerste	: 3,630 „
	3. Weizen	: 4,435 „

Im Durchschnitt beträgt der Mehrertrag bei den drei Gütern zusammen in der Periode 1895/1900 pro 1 preuss. Morgen in Zentnern:

bei Roggen	: 5,157 Ztr.
„ Gerste	: 4,772 „
„ Weizen	: 4,874 „

Der Erfolg, den sich v. d. Goltz in einem Menschenalter erst erwartete, ist hier schon eingetreten. Es bleibt natürlich zu berücksichtigen, dass die Pfalz ausserordentlich fruchtbar ist. Anderseits kann man der Theorie v. d. Goltz's nicht unbedingt zustimmen, unseres Erachtens wenigstens ist für einige Zeit der Höhepunkt in der landwirtschaftlichen Technik erreicht, während allerdings der entgegengesetzte Faktor, die stetige Bevölkerungszunahme, sich nach menschlicher Berechnung nicht in dem Masse vergrössern kann, wie bisher, wenn nicht gar in Zukunft ein Stillstand oder doch eine nur langsame Zunahme zu erhoffen ist.

Es war uns auch weniger darum zu tun, die Theorie v. d. Goltz durch Zahlen zu beweisen, sondern vielmehr den Einwurf, als würden die drei Güter irrationell bewirtschaftet, zu widerlegen.

Wir glauben dies in Genüge getan zu haben, indem wir erstens die genaue Wirtschaftsform darlegten, dann auf die hohe Verwendung von Kapital hinwiesen, weiter auf den hohen Stand des Nutzviehes, auf die Anwendung aller

modernen Hilfsmittel, soweit die Bodenbeschaffenheit und Parzellierung des Grund und Bodens das zulassen, und zuletzt zahlenmässig den Erfolg dieser intensiven Wirtschaft an den Körnerroherträgen, der Erntestatistik, nachwiesen.

Der Grund, dass der Reinertrag, die Verzinsung des Grundkapitals, trotzdem so gering ist, ja oft fast Null, muss demnach wo anders liegen.

Es ist sicher nicht zu leugnen, dass auf diese niedrige Grundrente die Grundbesitzverteilung einen grossen Einfluss ausübt. Ein Grossbetrieb in der Pfalz stellt nichts anderes dar, wie eine Summe aneinandergereihter kleiner und kleinster Betriebe, die unter einer Leitung stehen. Die Vorteile des kleinen Betriebes, die dem Besitzer gestatten, fast ausschliesslich ohne fremde Arbeitskräfte zu wirtschaften, der dadurch geringere Anspruch auf Betriebskapital, fällt bei dem Grossbetrieb vollständig weg. Der Kleinbetrieb wird deshalb an und für sich schon eine grössere Rente erzielen können.

In der Methode unserer Reinertragsberechnung der drei Güter gingen wir so vor, dass wir nach Abzug der Verzinsung für Gebäude- und Betriebskapital — vom Gebäudekapital zogen wir 1%, vom Betriebskapital 5% ab — aus dem resultierenden Reste die Verzinsung des Grundkapitals berechneten. In der folgenden Berechnung verwenden wir nun die Zahlen, die v. d. Goltz als normale Verzinsung angiebt.[1])

v. d. Goltz nimmt an, dass das Grundkapital und das Gebäudekapital sich zu 4%, das stehende Betriebskapital zu 6% und das umlaufende Betriebskapital sich zu 8% verzinsen solle. Die drei vorderpfälzischen Güter werden einheitlich bewirtschaftet und so können wir, ohne Fehler zu begehen, eine Durchschnittszahl ziehen und an diesem Durchschnitt unseren Versuch anwenden. Den Durchschnitt der drei Güter bezeichnen wir mit dem Buchstaben P.

---

1) v. d. Goltz: Landwirtschaftliche Taxationslehre, 2. Aufl., Berlin 1892. pag. 297 ff.

Es beträgt

das Grundkapital bei P.	265117,43	Mk.
„ Gebäudekapital	69000,00	„
„ stehende Betriebskapital	34982,55	„
„ umlaufende Betriebskapital	5297,33	„

Die Zinsen, die nun nach v. d. Goltz abzuziehen sind, betragen:

4%	vom	Grundkapital	= 10604,70	Mk.
4%	„	Gebäudekapital	= 2760,00	„
6%	„	stehenden Betriebskapital	= 1399,30	„
8%	„	umlaufenden Betriebskapital	= 423,78	„
		Summe	= 15187,78	Mk.

Der Überschuss des Rohertrages über die baren Wirtschaftskosten beträgt jedoch bei P. Mk. 4978,86. Davon sind zu subtrahieren Mk. 15187,78, bleibt also ein Defizit von 10208,92 Mk.

Das bedeutet pro ha Nutzfläche einen Verlust von Mk. 120,35.

Zu einem ähnlichen Resultat kommt auch Schulte, der bei einem Gute ähnlicher Grösse von 79,38 ha Fläche, ein Defizit von Mk. 92,12 pro ha Nutzfläche berechnet. [1])

Das Hektar des von Schulte untersuchten Gutes B [2]) kostet 1512,00 Mk., das Hektar des Gutes P jedoch Mk. 3109,33. Nehmen wir für P denselben Wert für Grund und Boden an unter Zugrundelegung des Hektarpreises von Mk. 1512,00, so beträgt der Gesamtwert an Grund und Boden demnach Mk. 128920,87; 4 % von diesem Kapital betragen Mk. 5156,83, das Defizit beträgt sodann Mk. 4761,05, auf das ha berechnet Mk. 56,13.

Wollte der Landwirt wirklich eine solche Verzinsung beanspruchen, wie sie in Anbetracht der Zinsen der Staats-

1) Joseph Schulte: Landwirtschaftliche Produktionsberechnungen auf Grund von Ergebnissen aus der Praxis. pag. 117, Inaugural-Dissertation, Leipzig 1896.

2) Ebenda pag. 115.

papiere nicht unberechtigt wäre, so könnte er nie und nimmer auf eine Rentabilität hoffen. Den grössten Teil der Zinsen nimmt allerdings das Grundkapital von Mk. 10604,70 in Anspruch. Ganz unberücksichtigt liessen wir ausserdem die Eventualität der Verschuldung eines Gutes.

Schulte nimmt an,[1]) dass ein Drittel des landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Deutschland hypothekarisch verschuldet sei, wofür 4—4 $^1/_2$ $^0/_0$ Zinsen zu zahlen sind; ausserdem nimmt der Landwirt noch für die laufenden Ausgaben den Personalkredit in Anspruch, der heutzutage mit 5—6 $^0/_0$ bezahlt wird. Man darf eben nie übersehen, dass die Landwirtschaft in Bezug auf Rentabilität nicht mit der Industrie identifiziert werden darf.

Die Reingewinne sind bei den drei Gütern, wie wir gesehen haben, folgende:

---

1) Joseph Schulte: Landwirtschaftliche Produktionsberechnungen auf Grund von Ergebnissen aus der Praxis, pag. 119. Inaugural-Dissertation, Leipzig 1896.

Tabelle VIII.

Jahr	Gut A.		%	Gut B.		%	Gut C.		%
	Mk.	Pf.		Mk.	Pf.		Mk.	Pf.	
1895	2712	36	0,913	— 1167	24	— 0,562	8095	02	2,782
1896	7957	61	2,680	3090	21	1,488	— 6553	61	— 2,253
1897	4507	38	1,525	784	39	0,377	929	57	0,319
1895/97	5059	12	1,704	902	45	0,434	823	67	0,283
1898	458	50	0,154	624	84	0,300	— 1076	66	— 0,570
1899	5467	93	1,841	507	66	0,244	1824	68	0,627
1900	5350	15	1,802	794	41	0,382	460	31	0,158
1898/1900	3758	86	1,266	642	31	0,309	402	78	0,138

Der Verlust bei Gut C im Jahre 1896 rührt daher, dass in diesem Jahre die Maul- und Klauenseuche die Ställe dezimierte.

Da die drei Güter unter ganz ähnlichen Bedingungen bewirtschaftet werden — die geographische Lage, wie die Bodenbeschaffenheit ist fast die gleiche, die Betriebsleitung ist dieselbe —, so können wir die Ergebnisse ohne Fehler zusammenziehen.

Die durchschnittliche Grundrente der drei Güter beträgt in der Periode 1895/1900 0,689%, nämlich in der Periode 1895/97 0,807%, in der Periode 1898/1900 nur 0,571%. Die Grundrente fiel also um 0,236%.

B. Vergleich der drei Güter mit einem Gute Mittelthüringens.

Diese Grundrente von 0,689% findet eine überraschende Übereinstimmung mit der Grundrente, die Huschke in seinen Berechnungen über Reinerträge bei einem Gute Mittelthüringens findet.[1])

Zum Vergleich zogen wir den Grossbetrieb heran, der dem Durchschnitt der drei pfälzischen Güter am meisten ähnelt, sowohl was die Grösse als auch die Art der Bewirtschaftung anbelangt.

Die Gesamtfläche des mittelthüringischen Grossbetriebes umfasst 108,4168 ha. Die durchschnittliche Gesamtfläche der drei pfälzischen Güter 87,72 ha. Die durchschnittliche Grundrente bei diesen beträgt 0,689%, bei jenem 0,572%.[2])

Der Einfachheit halber bezeichnen wir im Folgenden das von Huschke untersuchte Gut mit T, den Durchschnitt der drei pfälzischen Güter A, B, C mit P. Gut T hat ein Grundkapital von Mk. 172316,97, Gut P ein solches von

---

1) Dr. Leo Huschke, Landwirtschaftliche Reinertragsberechnungen bei Klein-, Mittel- und Grossbetrieb, dargestellt an typischen Beispielen Mittelthüringens, Jena 1902.

2) Dr. Leo Huschke a. a. O. pag. 120 (durch einen Additionsfehler kam der Verfasser zu einer Grundrente von 0,575%).

Mk. 265117,43. Ein Hektar der Nutzfläche bei Gut T kostet also Mk. 1602,79, bei Gut P dagegen Mk. 3109,33. Würde das Hektar bei Gut P nur Mk. 1602,79 kosten, so wäre das Grundkapital anstatt Mk. 265117,43 nur Mk. 140596,74, d. h. die Grundrente betrüge statt 0,689% 1,299%.

Die Gesamtfläche, also landwirtschaftlich benutzte Fläche einschliesslich Hofraum und bebaute Fläche, beträgt bei Gut P 87,72 ha, bei Gut T 108,4168 ha, nämlich:

Tabelle IX.

Gut	A:	92,22	ha
„	B:	80,92	„
„	C:	90,02	„
„	P:	87,72	„
„	T:	108,4168	„

Die Nutzfläche, d. i. die zur Bebauung benutzte Grundfläche, beträgt bei P 84,82 ha, bei T 107,5145 ha, nämlich:

Tabelle X.

bei	Gut	A:	88,51	ha
„	„	B:	79,12	„
„	„	C:	86,83	„
„	„	P:	84,82	„
„	„	T:	107,5145	„

Es beträgt das Grundkapital bei P Mk. 265117,43, bei T Mk. 172316,97; das Gebäudekapital bei P Mk. 69000, bei T Mk. 67960,80; das Betriebskapital bei P Mk. 40279,88, bei T Mk. 40500,00; der Wirtschaftsreinertrag bei P Mk. 4978,86, bei T Mk. 5060,19.

Tabelle XI.

Gut	Grund-Kapital	Gebäude-Kapital	Betriebs-Kapital				Wirtschafts-Reinertrag
			Summa	Stehendes		Umlaufendes	
				leb. Invent.	tot. Invent.		
A	296 857,60	105 000,00	40 260,55	21 947,08	14 464,97	3 848,50	8 522,02
B	207 613,70	22 000,00	31 841,81	15 052,10	13 937,10	2 852,61	2 584,47
C	290 881,00	80 000,00	48 737,29	27 052,66	12 493,76	9 190,87	3 850,09
P	265 117,43	69 000,00	40 279,88	21 350,61	13 631,94	5 297,33	4 978,86
T	172 316,97	67 960,80	40 500,00	23 300,00	9 950,80	7 249,20	5 060,19

Auf den Hektar der Gesamtfläche berechnet liefert das Gut T einen Überschuss des Rohertrages über die baren Wirtschaftskosten, also ohne Abzug der Amortisationsquoten für Gebäude- und Betriebskapital von Mk. 46,68, das Gut P einen solchen von Mk. 55,70 pro ha, also einen Mehrüberschuss von 19,323 %.

Pro ha der Gesamtfläche beträgt bei:

Tabelle XII.

Gut	Grund-Kapital	Gebäude-Kapital	Betriebs-Kapital				Wirtschafts-Reinertrag
			Summa	Stehendes		Umlaufendes	
				leb. Invent.	tot. Invent.		
A	3 219,015	1 138,581	436,570	237,987	156,852	41,731	92,409
B	2 565,666	271,873	393,497	186,012	172,233	35,252	31,938
C	3 231,293	888,691	541,405	300,517	138,789	102,099	42,769
P	3 005,325	766,38	457,157	241,505	155,958	59,694	55,705
T	1 773,870	626,853	373,581	214,925	91,785	66,868	46,673

Pro Hektar der Nutzfläche berechnet, liefert das Gut T einen Wirtschaftsreinertrag von Mk. 47,06, das Gut P von 57,76, in Prozenten ausgedrückt, P einen um 22,736 % grösseren Überschuss wie T.

Pro Hektar der Nutzfläche beträgt bei:

Tabelle XIII.

Gut	Grund-Kapital	Gebäude-Kapital	Betriebs-Kapital				Wirtschafts-Reinertrag
			Summa	Stehendes		Umlaufendes	
				leb. Invent.	tot. Invent.		
A	3 353,944	1 186,306	454,868	247,961	163,427	43,480	96,283
B	2 624,035	278,058	402,448	190,243	176,151	36,054	32,665
C	3 350,005	921,340	561,295	311,559	143,887	105,849	44,340
P	3 109,328	795,235	472,670	249,921	161,155	61,794	57,763
T	1 602,790	632,134	376,709	216,725	92,556	67,428	47,066

Was die Ernteerträgnisse anbelangt, so sind diese — mit Ausnahme des Hafers und der Kartoffeln — grösser als die des Gutes T. Es wurde geerntet in dz. pro ha auf Gut P in der Periode 1895/1900 und bei Gut T in der Periode 1893/1897 im Durchschnitt pro Jahr:

Tabelle XIV.

Gut	dz. pro ha					
	Roggen	Gerste	Weizen	Hafer	Kartoffeln	Zuckerrüben
A	23.33	26.13	27.44	23.17	107.91	359.32
B	21.57	26.25	26.63	19.41	101.54	—
C	24.48	22.77	25.57	20.25	100.32	370.75
P	23.13	25.05	26.55	20.94	103.26	365.04
T [1])	22.30	17.79	20.29	22.01	122.00	323.00

Die Differenz beträgt bei Gut P gegenüber Gut T bei Roggen + 0,83 dz.; Gerste + 7,26 dz.; Weizen 6,26 dz.; Hafer — 1,07 dz.; Kartoffeln — 18,74 dz. und bei Zuckerrüben + 42,04 dz.

Die Ernteerträgnisse bei P sind also gegenüber T bei:

Tabelle XV.

Roggen	um	3,72 %	grösser
Gerste	„	40,80 %	„
Weizen	„	30,90 %	„
Hafer	„	4,86 %	kleiner
Kartoffeln	„	18,48 %	„
Zückerrüben	„	13,01 %	grösser

An zugekauftem Dünger wurde verwendet pro ha der Nutzfläche bei Gut P für Mk. 18,59, bei Gut T für Mk. 14,93.

Der Viehstand [2]) ist bei P im Durchschnitt 56,67 Stück bei einer Nutzlläche von 78,56 ha, bei T 48,40 Stück bei einer Nutzfläche von 100,91 ha. Die Nutzviehhaltung bei P ist analog der von v. d. Goltz [3]) aufgestellten Norm

1) Dr. Huschke, a. a. O. pag. 110.
2) Vgl. S. 128.
3) Vgl. S. 128.

„sehr stark" — auf 1 Stück Nutzvieh kommt 1,39 ha Ackerland — bei T „stark" — auf 1 Stück Nutzvieh kommen 2,09 ha Ackerland.

Die höheren Ernteerträgnisse bei P zeigen deutlich den Erfolg der stärkeren Düngung mit künstlichem und Stalldünger.

Die Rentabilitätsberechnung Huschkes konnten wir deshalb zum eingehenden Vergleich heranziehen, weil wir in ganz ähnlicher Weise in der Methode vorgegangen sind. Wir waren sowohl in der Lage, die Wirtschaftsreinerträge und die Grundrenten, wie auch die Art der Bewirtschaftung, was Intensität anbelangt, einander gegenüberzustellen. Ebenso ist die Bodenbeschaffenheit des Gutes T ähnlich der des Gutes P. Die Absatzverhältnisse sind jedoch bei P weitaus günstiger als bei T. Dieser Vorteil wird jedoch verschwindend klein, wenn wir die Löhne vergleichen.

Auf dem Gut T sind im Durchschnitt 9 Arbeiter und Arbeiterinnen beschäftigt,[1]) auf P dagegen 23, eine bedauerliche Folge der grossen Parzellierung der Güter. Gut T bezahlt bei 108,41 ha Gesamtfläche an Gesindelöhnen Mk. 7686,98, Gut P dagegen bei einer Gesamtfläche von 87,72 ha Mk. 10 643,88 d. i. pro ha bei Gut T Mk. 70,90, bei Gut P Mk. 121,23 oder P zahlt pro ha 70,98 $^0/_0$ mehr Löhne, wie T.

Das Resultat unseres Vergleichs fällt trotzdem zu Gunsten der drei pfälzer Güter aus.

C. Vergleich der drei Güter mit einem Gute der Provinz Sachsen.

Zum weiteren Vergleich benutzten wir eine von Stumpfe untersuchte Wirtschaft der Provinz Sachsen.[2]) Stumpfe untersucht 63 Wirtschaften. Er verzichtet darauf, näher auf

1) Dr. Leo Huschke, a. a. O. pag. 104.

2) Dr. E. Stumpfe: Der landwirtschaftliche Gross-, Mittel- und Kleinbetrieb. Eine Darstellung seiner privat- und volkswirtschaftlichen Vor- und Nachteile auf Grund des von den preussischen Landwirtschaftskammern gesammelten Materials. Berlin 1902.

die Art der Bewirtschaftung einzugehen, sondern gibt uns nur ein allerdings sehr umfangreiches Zahlenmaterial über die Einnahmen und Ausgaben. Der Zweck seiner Arbeit liegt auch weniger auf dem Gebiete, ein Bild der Landwirtschaft in einzelnen Provinzen zu geben, als vielmehr zu untersuchen, „wie hoch der Betriebsüberschuss ist, der pro Flächeneinheit bei den einzelnen Grössenklassen erzielt wird.“ [1]) Da das ihm zur Verfügung stehende Material [2]) aus den verschiedensten Provinzen stammt, teilt er jede Provinz in Vergleichsreihen ein, in welcher möglichst ein Gross- ein Mittel- und ein Kleinbetrieb sich gegenüberstehen. Die Vergleichsreihe charakterisiert Stumpfe nach der Bodenbeschaffenheit, Höhe der Intensität, Grösse des Viehbestandes u. s. w. Damit schafft er für jede Vergleichsreihe eine gleiche Grundlage.

Da nun bei einigen Wirtschaften, namentlich bei Grossbetrieben, Ausgaben für Versicherungen grosse Summen verschlingen, während bei anderen wieder, hauptsächlich bei Kleinbetrieben, diese Posten ganz fehlen, so modifiziert er bei seinen Aufstellungen des Reinertrags die Ausgabe- und Einnahmeposten so, dass in der gleichen Vergleichsreihe auch die gleichen Posten immer wiederkehren. Er ist also gezwungen, solche Posten, die sich nicht überall vorfinden, wegzulassen.

Wir mussten dies vorausschicken, um zu begründen, weshalb wir nur einen Betrieb mit unsern pfälzischen Gütern vergleichen konnten.

Wir versuchten nun, unsere drei Güter in eine dieser Vergleichsreihen einzureihen und fanden als die dazu geeignetste die Vergleichsreihe IV [3]) der Provinz Sachsen, Betrieb A_1.

---

1) Dr. E. Stumpfe: Der landwirtschaftliche Gross-, Mittel- und Kleinbetrieb. Eine Darstellung seiner privat- und volkswirtschaftlichen Vor- und Nachteile auf Grund des von den preussischen Landwirtschaftskammern gesammelten Materials. Berlin 1902. pag. 13.

2) Material geliefert von den preussischen Landwirtschaftskammern.

3) Stumpfe, a. a. O., pag. 53 ff.

Der Charakter dieser Vergleichsreihe ist: „Wirtschaft mit kräftigem Boden, mittleren Wiesenverhältnissen, sehr starkem Rübenbau, intensivstem Betriebe und mittlerer Viehhaltung“.[1])

Zugrunde liegt das Betriebsjahr 1896/97, die Grösse des Gutes beträgt 331 preussische Morgen.

Sowohl Grösse, wie Charakter der Wirtschaft ist derjenigen unserer Wirtschaften am ähnlichsten. Um nun den Vergleich durchführen zu können, gingen wir in Folgendem in derselben Methode vor, wie Stumpfe und modifizierten auch demgemäss die einzelnen Posten, d. h. wir liessen vor allen Dingen die Ausgaben für Versicherungen weg und amortisierten das tote Inventar mit 14 $^0/_0$.

Wir kommen zu folgendem Ergebnis: (Das sächsische Gut bezeichnen wir mit dem Buchstaben S.)

1) Dr. Stumpfe E., a. a. O., pag. 48.

Tabelle XVI.

I. Rohertrag.

	Gut S. Mark	Gut A. Mark	Gut B. Mark	Gut C. Mark
Roggen	2187,06	3827,37	2770,88	3633,50
Weizen	3421,34	4202,00	2789,00	1912,50
Gerste	7378,77	4377,50	5485,39	3597,05
Hafer	2996,00	—	—	—
Bohnen	1260,00	—	—	—
Kartoffeln	2197,25	3290,04	4180,00	4173,84
Zuckerrüben	11462,47	5433,30	1680,87	4820,90
Schnitzel	300,00	—	—	—
Mohn	840,37	—	—	—
Futterrübensamen	534,38	—	—	—
Heu	876,25	—	93,00	72,00
Stroh	—	—	231,18	178,30
Viehhaltung	6167,55	16286,42	6598,92	15290,64
Pferdehaltung	—	—	—	3800,00
Schweinehltg.	2287,70	—	—	—
Schafhaltung	1507,18	—	—	—
Geflügelhaltg.	401,00	—	—	—
Apfelwein	—	1821,72	—	—
Wein	—	—	—	1560,00
Milch	—	—	—	8993,85
Div. Verkäufe	—	558,45	355,50	27,20
Mehrwert am Inventar	—	2700,00	4798,34	6595,49
Summe	43817,32	42496,80	28983,08	54655,07

Tabelle XVII.

II. Bare Wirtschaftskosten.

	Gut S. Mark	Gut A. Mark	Gut B. Mark	Gut C. Mark
Gehälter	2000,00	2700,00	1650,00	1650,00
Löhne	12183,26	9330,96	9351,09	11767,90
Pferde	3588,25	—	—	6010,00
Vieh	4607,71	9486,42	4236,15	14999,75
Schweine	1712,80	—	—	—
Schafe	1055,50	—	—	—
Geflügel	69,75	—	—	—
Dünger	2780,93	2182,83	1699,87	1470,33
Saat	1600,47	200,00	106,10	57,10
Futtermittel	—	338,15	933,36	5957,22
Apfelwein	—	—	159,20	186,72
Amortis. d. tot. Invent. 14%	689,00	2053,54	1640,55	2769,95
Steuern	1005,93	1761,77	1334,44	1670,60
Gebäudekost.	650,20	1609,83	2079,41	1320,86
Minderwert am Invent.	—	150,77	—	—
Bureaukosten	150,00	500,00	100,00	100,00
Summe	32093,80	30314,26	23290,17	47942,43
Differenz	11723,52	12182,54	5692,91	6712,64

Es kommt ein Überschuss des Rohertrags über die baren Wirtschaftskosten bei:

Gut S. von Mk. 35,41; Gut A. von Mk. 39,84; Gut P. von Mk. 25,45.

„ B. „ „ 17,19

„ C. „ „ 19,32.

Die Differenz zwischen S. und P. beträgt also Mk. 9,96 oder 39,13 %.

Schlussbetrachtung.

Wir sind am Schlusse unserer Reinertragsberechnung angelangt. Wir glauben nachgewiesen zu haben, dass die drei pfälzischen Güter einen äusserst intensiven Betrieb aufweisen, dass Unterlassungssünden dem pfälzischen Landwirt nicht zum Vorwurf gemacht werden können, eher könnten wir uns fragen, wäre hier nicht eine extensivere Wirtschaft am Platze? Wird an und für sich schon eine extensive Wirtschaft in einem dichtbevölkerten Lande, wie die Pfalz ist, von selbst in eine intensive umschlagen, so ist dies bei dem Parzellensystem schon ganz selbstverständlich, wo eine Übersicht, wie sie gut arrondierte Güter bieten, nicht existiert, wo der Landwirt gezwungen wird, jeder einzelnen Parzelle möglichst viel abzugewinnen.

Die pfälzische Landwirtschaft, die durch die Natur, durch Klima, das fast südlich zu nennen ist — auf dem von uns besprochenen Gute A. kann der Besitzer fast alljährlich in seinem Ziergarten Mandeln ernten —, und durch die Bodenbeschaffenheit sehr begünstigt ist, wirft trotzdem eine sehr geringe Rente ab. Die Gründe dafür sind zu suchen erstens in den unverhältnissmässig hohen Preisen für Grund und Boden, zweitens in der überaus grossen Parzellierung der Güter und endlich in den hohen Löhnen für das Gesinde.

Und es liegt doch ganz in der Hand des Pfälzers, wenigstens die ersten beiden Faktoren zu ändern.

Die Grundbedingung, soll sich in Zukunft die Lage der Landwirtschaft bessern, ist vor allen Dingen, angemessene

Preise für Grund und Boden herbeizuführen und allmählich die Güter zu arrondieren.

Angesichts solcher Thatsachen können auch die grösste Staatshilfe und Zollerhöhungen nur wenig nützen. Eine Zollerhöhung auf landwirtschaftliche Produkte kommt wohl dem momentanen Grundbesitzer zugute, für ihn bedeutet sie einen Kapitalzuwachs[1]) in dem gesteigerten Gutswerte. Denn wird durch die Zollerhöhung der Reingewinn erhöht, so hat das Gut einen höheren Kaufwert, da die Kauflustigen den Reinertrag kapitalisieren. In zweiter Hand ist also der Nutzen der Zollerhöhung verschwunden. Dazu kommt noch die Gefahr der eventuellen Zollerniedrigung, die nicht nur den Reinertrag, sondern auch das von dem Käufer in Grund und Boden angelegte Kapital vermindert.

Das einzige Mittel, die Rentabilität zu bessern, ist die Selbsthilfe. Wir wollen damit nicht den Vorwurf erheben, als wirtschafte der pfälzische Landwirt nicht rationell genug, im Gegenteil, er ist ganz besonders empfänglich für Neuerungen auf allen Gebieten.

Aus unserer Rentabilitätsberechnung geht hervor, dass gerade die Mastviehhaltung einen bedeutenden Gewinn abwirft. In der Pfalz, wo grosse Städte, die im fortwährenden Wachstum begriffen sind,[2]) immer gute Abnehmer bleiben, ist das Stellen des Viehes auf Mast für grössere Güter von besonderer Bedeutung. Die kleineren Bauernwirtschaften werden für Handelsgewächse und Milch immer gute Abnehmer finden; ein Netz von Kleinbahnen namentlich in der Vorderpfalz, bietet die beste Gelegenheit dazu. Die Milchwirtschaft im Grossen musste darunter leiden, der kleine Bauer mit 2—3 Kühen drückte den Preis zu sehr. Die wirtschaftlichen Bedingungen sind also die besten.

---

1) Dr. J. Conrad, Grundriss zum Studium der politischen Ökonomie II. Teil, Volkswirtschaftspolitik, 3. Auflage, Jena 1902, pag. 351 ff.

2) Wir geben hier eine Tabelle des „Jahresberichts der pfälzischen Handelskammer für das Jahr 1901, II. Teil pag. 2. Ludwigshafen 1902“, wieder.

Entwickelung der Pfälzischen Städte mit mehr als 10 000 Einwohnern seit 1840.

Namen der Städte	Einwohnerzahl bei der Zählung des Jahres								
	1840	1855	1871	1875	1880	1885	1890	1895	1900
Ludwigshafen*)	90	—	7874	12093	15012	21042	28712	39799	61914
Kaiserslautern	8250	10076	17896	22669	26323	31449	37047	40828	48310
Pirmasens	6410	6376	8563	10136	12039	14938	21041	24548	30195
Speyer	11147	11725	13223	14321	15589	16238	17587	19044	20921
Neustadt a. H.	7488	7828	9320	10222	11411	12255	15016	15994	17795
Frankenthal	4622	5988	7021	7907	9043	10907	13008	14445	16899
Landau	6091	6249	6921	7579	8749	9395	11136	13617	15824
St. Ingbert	4015	5041	8434	9220	9811	10321	10847	12278	14050
Zweibrücken	7578	8585	8395	9248	10382	10665	11204	12000	13716

*) Bei Ludwigshafen enthalten die Ziffern für die Jahre 1840—1890 die Bevölkerung für die Stadt Ludwigshafen allein; die Zahl für 1895 enthält dagegen zugleich die Bevölkerung der 1892 einverleibten Gemeinde Friesenheim und die Zahl für 1900 ausserdem die Bevölkerung der 1899 einverleibten Gemeinde Mundenheim.

Daraus erklärt sich zum grossen Teil die verhängnisvolle Spekulationslust; der pfälzische Landwirt vertraut dem Grund und Boden zu viel Kapital an, er tut oft des Guten zu viel.

Die Selbsthilfe kann nur eine Selbsterkenntnis sein, die Erkenntnis, dass durch eigene Schuld, durch allzugrosse Spekulationslust, der erhoffte Erfolg ausgeblieben ist.

Vita.

Natus sum Paulus Waldemarus Goldschmit a. d. IV. Kalendas Aprilis anni MDCCCLXXIX in urbe Bavariae, quae vocatur Ludwigshafen a. Rhein, patre Julio, matre Rosa, e gente Morbach. Fidem profiteor evangelicam. Maturitatis testimonium in urbe Badeniae, quae vocatur Mannheim, adeptus per unum annum agriculturae studui. Deinde unum annum militavi, deinde Heidelbergam me contuli, ubi sex menses in numero fui civium academicorum. Deinde Halis, Berolinae, Heidelbergae, iterum Halis studiis agronomiae et oeconomiae politicae operam dedi, quae nunc confeci:

Docuerunt me viri doctissimi:

Heidelbergenses: Buhl, Pfitzer, Rathgen.

Berolinenses: Hübler, Kohler, Menzer, Sering, Simmel, Wagner, Weber.

Halenses: Albert, Conrad, Dorn, Ewald, Falke, Friedberg, Husserl, Kühn, Lastig, Volhardt.

Quibus omnibus viris praeclarissimis gratias ago quam maximas, inprimis viro doctissimo J. Conrad, cuius institutionibus maximo commodo cuiusque auxilio in hac dissertatione componenda maxime usus sum.
